

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Marsi Elu

registrikood: 12608273

tänavanimi, maja number: Sõjakooli tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11316

telefon: +372 6144920

e-posti aadress: prokapital@prokapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Laenukohustised	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 7 Osakapital	15
Lisa 8 Müügitulu	15
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 10 Üldhalduskulud	16
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Intressikulud	16
Lisa 13 Intressitulud	17
Lisa 14 Seotud osapooled	17
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

OÜ Marsi Elu (edaspidi "Ettevõtte") asutati 2014. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvaraarendus Tondi piirkonnas Tallinnas ehk Kristiine Citys. Ettevõtte on Kristina Majade projekti raames valmis ehitanud kümme korterelamut aadressidel Marsi 3, Marsi 3a, Marsi 3b, Sammu 6, Sammu 6a, Sammu 6b, Sõjakooli 12, Sõjakooli 12a, Sõjakooli 12b ja Sõjakooli 12c. Sõjakooli 12c, Sammu 6, Sammu 6a ja Sammu 6b korterelamud valmisid 2019. aastal. Ehituste peatöövõtja oli AS Nordecon.

2020. aastal tegeleti peamiselt kahe uue projektiga – Ratsuri Majad ja Kindrali Majad. Kristina Majades müüdi viimased korteriomandid. 2020. aastal sõlmiti Kristina Majades 3 korteri, 8 panipaiga ning 3 parkimiskoha asjaõiguslepingut (2019. aastal müüdi: 133 korterit, 79 panipaika ja 144 parkimiskohta).

11.04.2019 soetas OÜ Marsi Elu AS-ilt Tondi Kvartal kinnistu aadressiga Talli tn 5 (endine Marsi tn 5), Tallinn. 2020. aasta kevadel alustati kinnistul asuva vana tallihoone rekonstrueerimise ja uus-hollandi stiilis kõrvalhoone ehitustöödega, mille tulemusena valmivad Ratsuri Majade nime kandvas uues ja vanas hoones kokku 39 korterit ja 44 parkimiskohta. Ehituse peatöövõtjaks on OÜ Vanalinna Ehitus. Seisuga 31.12.2020 on sõlmitud võlaõiguslikud lepingud 33 korterile (31.12.2019: 29 broneerimislepingut) ja 32 parkimiskohale (31.12.2019: 26 broneerimislepingut). Enne ehitustööde lõppemist on leitud omanikud kõigile korteritele ja parkimiskohtadele.

27.09.2019 soetas OÜ Marsi Elu AS-ilt Tondi Kvartal kinnistu aadressiga Tondi tn 49a, Tallinn. Kinnistule oli sõlmitud reserveerimisleping, mille alusel kohustus OÜ Marsi Elu ehitama kinnistule majutusasutuse ligikaudu 55 toa ja 14 parkimiskohaga. Hoone valmimisel kohustus klient sõlmima kokkulepitud müügihinnaga hoone ostu-müügilepingu. Reserveerimisleping kehtis kuni 15.04.2020, kuid ei realiseerunud. 03.12.2020 sõlmitud kinnistu müügilepingu ja asjaõiguslepinguga võõrandas OÜ Marsi Elu soetatud kinnistu.

03.09.2020 soetas OÜ Marsi Elu AS-ilt Tondi Kvartal kinnistu aadressiga Rivi tn 6 // Sammu tn 5 // Sõjakooli tn 14/16 // Talli tn 2/4, Tallinn. Kinnistule on planeeritud ehitada 3 kortermaja 195 korteri, 170 panipaiga ja 207 parkimiskohaga. Arendusprojekt kannab nime Kindrali majad. Ehituse peatöövõtuleping AS-iga Oma Ehitaja sõlmiti veebruaris 2021 ja esimese kahe kortermaja ehitamist alustati märtsis. Seisuga 31.12.2020 on sõlmitud võlaõiguslikud lepingud 19 korterile, 12 panipaigale ja 14 parkimiskohale ning broneerimislepingud 37 korterile, 20 panipaigale ja 26 parkimiskohale.

Ettevõtte aruandeaasta olulisemad finantssuhtarvud:	31.12.2020	31.12.2019
Omakapitali tootlus*	-6,37%	55,1%
Varade tootlus**	-3,79%	45,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja***	2,5	3,1
Maksevõime kordaja ****	0,3	1,7

*omakapitali tootlus (%) = aruandeaasta puhaskasum/ keskmine omakapital

**varade tootlus (%) = aruandeaasta puhaskasum/ keskmine varade maht

***lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara perioodi lõpus/ lühiajalised kohustused perioodi lõpus

****maksevõime kordaja = (käibevara - varud) perioodi lõpus/ lühiajalised kohustused perioodi lõpus

2020. aastal ei ole Ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid makstud ega soodustusi antud.

01.11.2020 uuendati töölepingut garantii- ja vaegtööde projektijuhi ametikoha täitmiseks, leping kehtib 4 aastat. Töötasusid maksti 2020. aastal summas 7 817 eurot.

Riskide juhtimine

Ettevõtte peab peamiseks ohuallikateks tururiski, likviidsusriski, finantseerimisriski ja varariski. Riskijuhtimise peamiseks eesmärgiks on kindlustada Ettevõtte omakapitali säiluvus ja tegevuse jätkuvus. Ettevõtte juhtkond on andnud oma hinnangu alljärgnevatele riskidele.

Tururisk

Ärimudeli pikaajalisusele keskendumine võimaldab Ettevõttel leevendada võimalikke turgude kõikumisi. Ettevõtte pikaajalise strateegia kohaselt omandatakse kinnisvaraobjektid turu madalseisus ja arendatakse ning müüakse turu kõrghetkel. See annab Ettevõttele võimaluse kasutada ära turu võimalusi ning maandada tururiske.

Ettevõtte kinnisvaraturg on viimasel kümnendil järjepidevalt kasvanud ning turg oli jätkuvalt aktiivne ka 2020. aastal. Üldise majandusliku olukorra halvenemisel kaasneb risk, et elanikkonna reaalne ostuvõime langeb, kinnisvaralaenude intressimäärad tõusevad ning kaasnevad muud tegurid, mis omakorda võivad vähendada nõudlust kinnisvara jätele ning avaldada negatiivset mõju Ettevõtte äritegevusele, vähendades kinnisvara müügist saadavaid tulusid.

Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsusriski juhitakse operatiivselt, võttes arvesse käibekapitali arengut ja muutuvaid vajadusi. Likviidsusriski aitab tõhusalt juhtida nii hoolikas vajaduspõhine rahaplaneerimine, arendusprojektide rahavoo jälgimine kui ka paindlikkus igapäevastes rahaküsimustes.

Finantseerimisrisk

Finantseerimisrisk võib pikendada ettevõtte projektide arendusprotsessi ning aeglustada kinnisvaraportfelli realiseerimise elluviimist. Riski aitab juhtida finantseerimise jätkusuutlikkuse paindlik tagamine nii arvelduskrediidi, pangalaenu ning muude võlainstrumentide kaudu kui ka investorbaasi laiendamine ning täiendava kapitali kaasamine.

Varariskid

Ettevõtte varariskid on kaetud kindlustuslepingutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	933 108	2 018 892	
Nõuded ja ettemaksed	155 074	19 700	2
Varud	7 707 924	1 771 507	3
Kokku käibevarad	8 796 106	3 810 099	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 907	2 976 642	2
Immateriaalsed põhivarad	46 433	22 454	
Kokku põhivarad	51 340	2 999 096	
Kokku varad	8 847 446	6 809 195	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 721 795	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 862 939	1 211 337	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 584 734	1 211 337	
Kokku kohustised	3 584 734	1 211 337	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	7
Ülekurs	130 000	130 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 447 858	2 365 931	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-335 146	3 081 927	
Kokku omakapital	5 262 712	5 597 858	
Kokku kohustised ja omakapital	8 847 446	6 809 195	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	999 091	19 239 959	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-934 132	-15 372 314	9
Brutokasum (-kahjum)	64 959	3 867 645	
Turustuskulud	-81 406	-114 671	
Üldhalduskulud	-391 606	-366 473	10
Muud äritulud	2 000	0	
Muud ärikulud	-7 318	-8 145	
Ärikasum (kahjum)	-413 371	3 378 356	
Intressitulud	143 362	153 691	13,14
Intressikulud	-65 137	-450 120	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-335 146	3 081 927	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-335 146	3 081 927	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-413 371	3 378 356	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	19 486	8 435	
Muud korrigeerimised	141 222	-10 910 218	14
Kokku korrigeerimised	160 708	-10 901 783	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-135 396	-16 741	
Varude muutus	-2 964 667	5 029 297	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	651 602	-2 055 854	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 701 124	-4 566 725	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-43 465	-19 568	
Antud laenud	0	-1 292 250	2,14
Laekunud intressid	687	154 962	2,14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-42 778	-1 156 856	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 721 795	8 104 027	4
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 049 851	4
Makstud intressid	-63 677	-450 120	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 658 118	6 604 056	
Kokku rahavood	-1 085 784	880 475	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 018 892	1 138 417	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 085 784	880 475	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	933 108	2 018 892	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	20 000	130 000	2 365 931	2 515 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 081 927	3 081 927
31.12.2019	20 000	130 000	5 447 858	5 597 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-335 146	-335 146
31.12.2020	20 000	130 000	5 112 712	5 262 712

Omakapitali kohta on esitatud lisainfo lisades 6 ja 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Marsi Elu (edaspidi ka „Ettevõtte“) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seadusele ja Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020. aastal muudeti intressikulude esitusviisi, lähtudes RTJ 3-st, mille kohaselt on tehingutasud osa laenu sisemise intressimäära arvestusest. Juhul kui tehingutasude mõju sisemise intressimäära arvestusele on ebaoluline, võib neid lähtudes olulisuse printsiibist kajastada kuluna nende toimumise momendil.

Varasematel aastatel kajastati kohustis- ja lepingutasud kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud". Alates 2020. aastast kajastatakse kohustis- ja lepingutasud intressikuludes.

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Intressikulud	346 845	103 275	450 120
Muud finantstulud ja -kulud	103 275	-103 275	0

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, lepingulist õigust vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel või teise ettevõtte omakapitaliinstrumente.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Kui soetatud finantsvara eest tasutakse koheselt rahas, loetakse soetusmaksumuseks saadud või makstud rahasumma nominaalväärtus. Kui tasumine toimub pikema aja jooksul, siis loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva või maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtust. Finantsvara liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandeperioodi lõpu kuupäevast.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist, kas korrigeeritud soetusmaksumuse, soetusmaksumuse või õiglase väärtuse meetodil.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Põhitegevuse rahavoo kajastamisel on kasutatud kaudset meetodid, mille alusel aruandeperioodi ärikasumit/ -kahjumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, põhitegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutustega ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulude ja kulude (kasumite ja kahjumitega). Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil, st aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära meetodit. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende lunastamisväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud kajastatakse soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Soetusmaksumus koosneb objekti ostukulutustest ja muudest soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude allahindlusi neto realiseerimisväärtuseni kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui eelnevalt allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Kinnisvaraarendusega seotud varusid kajastatakse sõltuvalt valmidusastmest, kas lõpetatud või lõpetamata varude real.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit, st. üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse soetusmaksumuse määramisel ja kuluks kandmisel konkreetselt iga objekti soetamisel tehtud kulutustest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalse põhivara kirjetel kajastatakse ostetud kaubamärke ja veebilehti.

Omandatud immateriaalsed põhivarad kajastatakse soetusmaksumuses, mida vähendatakse akumulieeritud kulumi ja vara väärtuse langusest tulenevate allahindluste võrra.

Immateriaalse vara hinnangulist kasulikkude eluiga ja amortisatsioonimeetodit vaadatakse üle igal aruandeperioodil. Hinnangute muutuste korral, arvestatakse seda edasiulatuvalt.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalset vara amortiseeritakse määraga üldjuhul 20% aastas, välja arvatud kaubamärgid ja veebilehed. Kaubamärgi ja veebilehe kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ja amortiseerimisperioodiks on vastavalt kaubamärgi kehtivus või veebilehe hinnanguline kasulik eluiga.

Immateriaalse põhivara kajastamine lõpetatakse selle võõrandamisel või kui vara kasutamisest ega võõrandamisest ei eeldata tulevast majanduslikku kasu. Kasum või kahjum põhivara kajastamise lõpetamisest esitatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustised**

Finantskohustiseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest makstav või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusid. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandeperioodi lõpu kuupäevast.

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne kohustise lunastamisväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis nende tasumisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluv tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemist intressimäära meetodit.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustist, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuavad tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ning vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Muud võimalikud kohustised, mille realiseerumine on ebatõenäoline või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Ettevõtte kajastab müügitulu tehinguhinnas, mida Ettevõtte on õigus saada kliendile üle antud kaupade ja teenuste eest, välja arvatud kolmandate osapoolte nimel kogutud summad. Ettevõtte kajastab müügitulu siis, kui kontroll kauba või teenuse üle antakse üle kliendile.

Kinnisvara müügitulu kajastatakse siis, kui on sõlmitud notariaalne müügileping ja kontroll ruumide üle on ostjale üle antud. Müügituluna käsitletakse tehinguhinda, milles on lepingus kokkulepitud ning õigus tasule tekib Ettevõtte omandiõiguse üleandmisel.

Muud müügitulud on ebaregulaarsed ja kajastatakse toimingukohustuse täitmise hetkel, milleks on kaupade või teenuste üleandmise hetk kliendile.

Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustise tasumine. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes sama(de)l perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendidena ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavalt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid.

Alates 1. jaanuar 2015 on maksumäär 20/80 maksustavalt summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada soodsamat maksumäära 14/86, mida saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta 20/80 maksumääraga maksustatud keskmise dividendide väljamakseteni. Esimene arvesse võetav aasta oli 2018. aasta.

Bilansis ei ole kajastatud tingimuslik tulumaksukohustis Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele, sealhulgas ematettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmed, nende pereliikmeid ja ettevõtjaid, mille üle allpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2020, ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 266	7 266	0	14
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	147 782	147 782	0	
Muud nõuded	26	26	0	
Intressinõuded	26	26	0	
Tähtajaline hoius	4 907	0	4 907	
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 981	155 074	4 907	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	272	272	0	14
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 971 750	0	2 971 750	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 406	19 406	0	
Muud nõuded	22	22	0	
Intressinõuded	22	22	0	
Tähtajaline hoius	4 892	0	4 892	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 996 342	19 700	2 976 642	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	7 639 592	1 303 350
Maa ja lõpetamata ehitised	7 639 592	1 303 350
Valmistoodang	57 937	461 197
Lõpetatud ehitised	57 937	461 197
Müügiks ostetud kaubad	10 395	6 960
Müügiks ostetud korterite sisustus	10 395	6 960
Kokku varud	7 707 924	1 771 507

Seisuga 31.12.2020 kajastatakse varudes maad ja lõpetamata ehitisi aadressiga Talli tn 5 ja Rivi tn 6 // Sammu tn 5 // Sõjakooli tn 14/16 // Talli tn 2/4, Tallinn ning lõpetatud ehitisi aadressiga Sõjakooli tn 12b/12c ja Sammu tn 6/6a/6b, Tallinn.

Seisuga 31.12.2019 kajastati varudes maad ja lõpetamata ehitisi aadressiga Talli tn 5 ja Tondi tn 49a, Tallinn ning lõpetatud ehitisi aadressiga Sõjakooli tn 12b/12c ja Sammu tn 6/6a/6b, Tallinn.

11.04.2019 soetas OÜ Marsi Elu AS-ilt Tondi Kvartal kinnistu aadressiga Talli tn 5, Tallinn. 2020. aasta kevadel alustati kinnistul asuva

vana tallihoone rekonstrueerimise ja uus-hollandi stiilis kõrvalhoone ehitustöödega, mille tulemusena valmivad Ratsuri majade nime kandvas uues ja vanas hoones kokku 39 korterit ja 44 parkimiskohta. Seisuga 31.12.2020 olid sõlmitud võlaõiguslikud lepingud 33 korterile (31.12.2019: 29 broneerimislepingut) ja 32 parkimiskohale (31.12.2019: 26 broneerimislepingut).

27.09.2019 soetas OÜ Marsi Elu AS-ilt Tondi Kvartal kinnistu aadressiga Tondi tn 49a, Tallinn. Kinnistule oli sõlmitud reserveerimisleping, mille alusel kohustus OÜ Marsi Elu ehitama kinnistule majutusasutuse ligikaudu 55 toa ja 14 parkimiskohaga ning hoone valmimisel kohustus klient sõlmima kokkulepitud müügihinnaga hoone ostu-müügilepingu. Reserveerimisleping kehtis 15.04.2020. 03.12.2020 võõrandas OÜ Marsi Elu soetatud kinnistu.

03.09.2020 soetas OÜ Marsi Elu AS-ilt Tondi Kvartal kinnistu aadressiga Rivi tn 6 // Sammu tn 5 // Sõjakooli tn 14/16 // Talli tn 2/4, Tallinn. Kinnistule on planeeritud ehitada 3 hoonet 195 korteri, 170 panipaiga ja 207 parkimiskohaga. Ehituse peatöövõtuleping AS-iga Oma Ehitaja sõlmiti veebruaris 2021 ja esimese kahe hoone ehitamist alustati märtsis. Seisuga 31.12.2020 oli sõlmitud võlaõiguslikud lepingud 19 korterile, 12 panipaigale ja 14 parkimiskohale ning broneerimislepingud 37 korterile, 20 panipaigale ja 26 parkimiskohale.

Lisainfot varudes olevate kinnistutega seotud ostjate ettemaksete kohta vaata lisas 5.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed	1 721 795	1 721 795			euro	25.02.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 721 795	1 721 795				
Laenukohustised kokku	1 721 795	1 721 795				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenukohustised kokku	0	0	0	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	764 160	0
Ehitised	2 545 581	0
Kokku	3 309 741	0

2020. aastal sai OÜ Marsi Elu Coop Pangalt kinnistul aadressiga Tallinn, Talli tn 5 asuva tallihoone renoveerimiseks ja laiendamiseks pangalaenu summas 1 721 795 eurot.

Vastavalt laenulepingu tingimustele on OÜ-l Marsi Elu kohustus tagastada osaliselt laenu alati kui Ettevõtte sõlmib asjaõiguslepingu korteriomandi, panipaiga või parklakoha võõrandamiseks. Asjaõiguslepingute sõlmimist Talli tn 5 korteriomanditele alustatakse kortermaja valmimisel märtsis 2021.

Aruandeaasta intressikulu saadud pangalaenult moodustas 19 273 eurot (2019: 346 845 eurot), intresse tasuti 17 813 eurot (2019: 346 845 eurot). 2019. aasta intressikulu oli seotud LHV Pank AS-ilt saadud laenuga, mis seisuga 31.12.2019 oli täies ulatuses tagastatud.

Ettevõtte kinnistule aadressiga Talli tn 5, Tallinn on seatud hüpoteek summas 3 383 000 eurot tagamaks laenukohustisi Coop Pank AS-lt.

Laenulepingutes kokkulepitud intressid on turuintressimäärad ning vastavalt sõlmitud lepingule on seal olev informatsioon konfidentsiaalne ja ei kulu avalikustamisele.

Vaata ka lisa 12.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	473 768	473 768
Võlad töövõtjatele	130	130
Muud võlad	5 171	5 171
Intressivõlad	1 460	1 460
Muud viitvõlad	3 711	3 711
Saadud ettemaksed	949 374	949 374
Võlad seotud osapooltele	434 496	434 496
Kokku võlad ja ettemaksed	1 862 939	1 862 939
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 064 368	1 064 368
Maksuvõlad	350	350
Muud võlad	71 779	71 779
Muud viitvõlad	71 779	71 779
Saadud ettemaksed	71 667	71 667
Võlad seotud osapooltele	3 173	3 173
Kokku võlad ja ettemaksed	1 211 337	1 211 337

Seisuga 31.12.2020 on muudes viitvõlgades kajastatud Sõjakooli 12b ja Sammu 6/6a/6b Nordecon AS-i ehituslepingu viimased osamaksed, mille kohta esitatakse arve ja akt 2021. aasta kevadel.

Saadud ettemaksetes kajastatakse ostjate ettemakseid enne korteriomandite asjaõiguslepingute sõlmimist. Seisuga 31.12.2020 on valmis ja ehituses olevate kortermajade korteriomandite eest laekunud ettemakseid summas 949 374 eurot (2019: 70 667 eurot). Lisainfot lõpetamata ehituses olevate korterelamute kohta vaata lisa 3.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 090 170	4 358 286
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 022 542	1 089 572
Kokku tingimuslikud kohustised	5 112 712	5 447 858

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	20 000	20 000
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2020 ja 31.12.2019 jaguneb osakapital üheks osaks nimiväärtusega 20 000 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	999 091	19 239 959
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	999 091	19 239 959
Kokku müügitulu	999 091	19 239 959
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kinnisvara müügist	994 591	19 165 000
Tulud ehitusteenuse müügist	0	69 709
Muud tulud	4 500	5 250
Kokku müügitulu	999 091	19 239 959

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019
Ehituskulud	-911 278	-15 152 019
Müügi vahendustasud	-21 228	-202 438
Muud müügikulud	-1 626	-17 857
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-934 132	-15 372 314

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Üür ja rent	0	-40	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 212	-3 161	
Tööjõukulud	-10 589	-1 700	11
Muud	-9 529	-8 565	
Konsultatsioonikulud	-364 524	-335 134	
Oma pindade halduskulud	-3 752	-17 873	
Kokku üldhalduskulud	-391 606	-366 473	

Real "konsultatsioonikulud" kajastatakse juhtimisteenust muule konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele summas 357 742 eurot (2019. aastal 308 342 eurot).

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	7 817	1 250	
Sotsiaalmaksud	2 642	450	
Puhkusereserv	130	0	
Kokku tööjõukulud	10 589	1 700	10
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	1	1	

01.11.2019 sõlmiti osalise tööajaga tähtajaline tööleping garantii- ja vaegtööde projektijuhi ametikoha täitmiseks. Tööaeg on 20 tundi nädalas. Leping kehtis kuni 31.01.2020.

01.11.2020 sõlmiti uus osalise tööajaga tööleping samale ametikohale, tööaeg 20 tundi nädalas. Leping kehtib kuni 31.12.2024.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	19 273	346 845	12
Kohustistasud ja lepingutasud	45 864	103 275	
Kokku intressikulud	65 137	450 120	

2019. aasta intressikulud on korrigeeritud muudes finantstuludes ja -kuludes kajastatud kohustistasude ja lepingutasude summaga.

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	691	109	
Intressitulu laenudelt	142 671	153 582	14
Kokku intressitulud	143 362	153 691	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Tondi Kvartal
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Pro Kapital Grupp

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	2 971 750	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	434 496	0	3 173

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
AS Tondi Kvartal	0	2 971 750	142 671	EUR	12 kuu jooksul nõude saamisest

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
AS Tondi Kvartal	1 292 250	0	154 962	EUR	12 kuu jooksul nõude saamisest

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	4 309 447	0	1 156 805	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	357 742	0	308 342	0

31.12.2019 seisuga koosnes nõue emaettevõtjale pikaajalisest laenunõudest summas 2 971 750 eurot. 30.09.2020 sõlmiti kinnistu aadressiga

Tallinn, Rivi tn 6// Sammu tn 5// Sõjakooli tn 14/16// Talli tn 2/4 müügilepingu ja asjaõiguslepinguga seoses tasaarvestamise kokkulepe, mille alusel laenusumma 2 971 750 eurot ja laenuintress summas 142 671 eurot tasaarvestati kinnistu osalise ostuhinnaga. 31.12.2020 seisuga oli emaettevõtjale antud laen tagastatud.

31.12.2020 seisuga oli intressitulu emaettevõtjale antud laenult 142 671 eurot (2019: 153 582 eurot), intressi laekus 2020. aastal 142 671 eurot (2019: 154 962 eurot). Mitterahalist intressitagastust summas 142 671 eurot kajastatakse rahavoogude aruandes muude korrigeeringute all.

Laenulepingus kokkulepitud intress on turuintressimäär ning vastavalt sõlmitud lepingule on seal olev informatsioon konfidentsiaalne ja ei kuulu avalikustamisele. Laenaja kohustub tagastama laenu 12 kuu jooksul alates kirjaliku nõude saamise päevast. Laenaja vastutab laenulepingust tulenevate kohustuste täitmise eest kogu oma olemasoleva ja tulevikus tekkiva varaga.

2020. aastal sõlmitud kinnistute müügilepingu- ja asjaõiguslepingutega soetas OÜ Marsi Elu emaettevõtjalt kinnistu aadressidega Tallinn, Rivi tn 6// Sammu tn 5// Sõjakooli tn 14/16// Talli tn 2/4. Kinnistu ostuhind oli koos käibemaksuga 5 171 337 eurot

2020. aastal osutati juhtimisteenuseid muude konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete poolt summas 357 742 eurot (2019: 308 342 eurot).

Juhatuse liikmetele tasu 2020. ja 2019. aastal makstud ei ole.

Vaata ka lisad 2 ja 5.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

OÜ Marsi Elu sõlmis 03.02.2021 Oma Ehitaja AS-iga lepingu Kristiine City'sse kolme viiekordse hoone koondnimetusega Kindrali Majad ehitamiseks kahes etapis kogumaksumusega 20 miljonit eurot koos käibemaksuga. Esimeses ehitusetapis valmib 129 korterit ja järgnevas 66 korterit koos panipaikade ja majaaluste ja maapealsete parkimiskohtadega. Kahe esimese hoone valmimine on plaanitud hiljemalt 2022. aasta suvel.

Ehituse finantseerimiseks sõlmisid OÜ Marsi Elu ja AS LHV Pank 22.02.2021 laenulepingu, laenusumma 10,3 miljonit eurot. Laenu kasutusele võtmise tähtaeg 22.10.2022, laen tagastatakse erigraafiku järgselt vastavalt korteriomandite asjaõiguslepingute sõlmimisele, laenu tagastamistähtaeg 22.02.2024.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2021

OÜ Marsi Elu (registrikood: 12608273) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAOLO VITTORIO MICHELOZZI	Juhatuse liige	09.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Marsi Elu osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Marsi Elu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates kajastab kaasnev ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlust andvat järeldust. Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv. Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad. Me kasutame auditi osana vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

9. aprill 2021

/allkirjastatud digitaalselt/

Mariel Akkermann
Vandeauditiitor nr 574
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Marsi Elu (registrikood: 12608273) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIEL AKKERMANN	Vandeaudiitor	09.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 447 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-335 146
Kokku	5 112 712
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 112 712
Kokku	5 112 712

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 447 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-335 146
Kokku	5 112 712
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 112 712
Kokku	5 112 712

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	994591	99.55%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	4500	0.45%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144920
E-posti aadress	prokapital@prokapital.ee