

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Marine Partners OÜ

registrikood: 12861233

tänavanimi: Välja

maja number: 20

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10616

telefon: +372 55564464

e-posti aadress: toomasardi@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Marine Partners OÜ põhitegevus on kinnisvarainvesteeringutega seotud tegevused.

Ettevõtte on jätkusuutlik ja piisavate varadega.

Plaan on ettevõtte kinnisvaraportfelli laiendada juhul kui leidub piisavalt häid investeerimisvõimalusi.

T.Mardi

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	564	83	
Nõuded ja ettemaksed	41 229	40 234	
Nõuded ostjate vastu	15 818	9 384	
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 411	30 850	
Kokku käibevarad	41 793	40 317	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	805 000	797 000	3
Materiaalsed põhivarad	23 117	0	
Kokku põhivarad	828 117	797 000	
Kokku varad	869 910	837 317	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	73 455	54 491	
Võlad ja ettemaksed	12 287	13 870	
Võlad tarnijatele	5 753	7 985	
Võlad töövõtjatele	281	281	
Maksuvõlad	435	615	2
Muud võlad	787	0	
Muud saadud ettemaksed	5 031	4 989	
Kokku lühiajalised kohustised	85 742	68 361	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	99 574	120 475	
Kokku pikaajalised kohustised	99 574	120 475	
Kokku kohustised	185 316	188 836	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	648 481	284 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 113	363 701	
Kokku omakapital	684 594	648 481	
Kokku kohustised ja omakapital	869 910	837 317	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	70 548	68 383	
Muud äritulud	8 058	348 300	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 045	-32 641	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 704	-4 542	
Tööjõukulud	-3 038	-2 948	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 541	0	
Muud ärikulud	-677	-1 109	
Ärikasum (kahjum)	40 601	375 443	
Intressitulud	500	506	
Intressikulud	-4 988	-12 248	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 113	363 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 113	363 701	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Marine Partners raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites

OÜ Marine Partners kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Pangakontode jäägid

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglases väärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kasumiaruandes kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapooleks on loetud aruandeaastal omanik.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	228	408
Üksikisiku tulumaks	12	12
Sotsiaalmaks	193	193
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	435	615

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	518 000
Ostud ja parendused	18 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	339 000
Müügid	-78 000
31.12.2021	797 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	8 000
31.12.2022	805 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 389	49 588
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 101	18 795
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	86 000

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Üks eraisikule kuuluv lihtomandis osa nimiväärtusega 2500,00 Osa eest on tasumata		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	720	900
Sotsiaalmaksud	2 318	2 037
Kokku tööjõukulud	3 038	2 937
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 411	30 850
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 411	30 850
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 416	54 491
Kokku laenukohustised	51 416	54 491

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	26 130	820	25 310	506
Kokku antud laenu	0	26 130	820	25 310	506

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 310	8 895	9 800	24 405	500
Kokku antud laenud	25 310	8 895	9 800	24 405	500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 051	1 100	660	54 491	0
Kokku laenukohustised	54 051	1 100	660	54 491	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 491	3 475	5 230	52 736	148
Kokku laenukohustised	54 491	3 475	5 230	52 736	148

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Kokku müüdnud	0	0	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

Marine Partners OÜ (registrikood: 12861233) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MARDI	Juhatuse liige	27.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	648 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 113
Kokku	684 594
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	698 594
Kokku	698 594

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	648 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 113
Kokku	684 594
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	684 594
Kokku	684 594

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70548	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Mardi	38208230228	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55564464
E-posti aadress	toomasmardi@gmail.com