

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Marefor Grupp OÜ

registrikood: 10493727

postiaadress: Harju maakond, Saue vald, Saue linn, Kesa tn 5

postisihthnumber: 76505

telefon: +372 5065700

e-posti aadress: andrus.gelkov@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Marefor Grupp OÜ on asutatud okt.1998.a.

Osaühingu põhitegevuseks on ärinõustamis- ja majandusalased konsultatsiooniteenused, viimastel aastatel on lisanunud ka kinnisvarainvesteeringute renditulu.

2023. aasta müügitulu oli 25 500 eurot.

Ettevõttel ei olnud majandusaastal töötajaid.

2024. aastal on plaanis jätkata sama tegevusega.

Andrus Gelkov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 068	13 385
Nõuded ja ettemaksed	172 919	153 518
Kokku käibevarad	186 987	166 903
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	254 408	270 615
Materiaalsed põhivarad	294 232	298 496
Kokku põhivarad	548 640	569 111
Kokku varad	735 627	736 014
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	161 003	155 830
Võlad ja ettemaksed	51 935	51 980
Kokku lühiajalised kohustised	212 938	207 810
Kokku kohustised	212 938	207 810
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	525 392	534 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 515	-9 074
Kokku omakapital	522 689	528 204
Kokku kohustised ja omakapital	735 627	736 014

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	25 500	33 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 549	-20 308
Mitmesugused tegevuskulud	-466	-741
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 471	-20 471
Muud ärikulud	-529	-499
Ärikasum (kahjum)	-5 515	-9 019
Intressikulud	0	-55
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 515	-9 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 515	-9 074

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marefor Grupp OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga – rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogumiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Marefor Grupp OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1.

Arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Marefor Grupp OÜ omandis on hoonestatud kinnistu, millest osa on kasutuses kinnisvarainvesteeringuna. Sellest tulenevalt kajastatakse osa hoonest kinnisvarainvesteeringuna ning osa materiaalse põhivarana.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3195 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Raamatupidamisarvestuses on kasutatud amortisatsiooninorme vahemikus 4-20%. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga.

Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 3195

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud omakapitali muutuste aruandes.

Seotud osapooled

Marefor Grupp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	83 835	83 835
Ostjatelt laekumata arved	83 835	83 835
Laenunõuded	89 084	89 084
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 919	172 919
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	66 635	66 635
Ostjatelt laekumata arved	66 635	66 635
Laenunõuded	86 883	86 883
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 518	153 518

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	414 624	414 624
Akumuleeritud kulum	-127 803	-127 803
Jääkmaksumus	286 821	286 821
Amortisatsioonikulu	-16 206	-16 206
31.12.2022		
Soetusmaksumus	414 624	414 624
Akumuleeritud kulum	-144 009	-144 009
Jääkmaksumus	270 615	270 615
Amortisatsioonikulu	-16 207	-16 207
31.12.2023		
Soetusmaksumus	414 624	414 624
Akumuleeritud kulum	-160 216	-160 216
Jääkmaksumus	254 408	254 408

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 500	33 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 913	17 801

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	223 691	109 083	20 500	353 274
Akumuleeritud kulum	0	-30 013	-20 500	-50 513
Jääkmaksumus	223 691	79 070	0	302 761
Amortisatsioonikulu		-4 265		-4 265
31.12.2022				
Soetusmaksumus	223 691	109 083	20 500	353 274
Akumuleeritud kulum	0	-34 278	-20 500	-54 778
Jääkmaksumus	223 691	74 805	0	298 496
Amortisatsioonikulu		-4 264		-4 264
31.12.2023				
Soetusmaksumus	223 691	109 083	20 500	353 274
Akumuleeritud kulum	0	-38 542	-20 500	-59 042
Jääkmaksumus	223 691	70 541	0	294 232

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikuga seotud ettev.	161 003	161 003		
Lühiajalised laenud kokku	161 003	161 003		
Laenukohustised kokku	161 003	161 003		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikuga seotud ettev.	155 830	155 830		
Lühiajalised laenud kokku	155 830	155 830		
Laenukohustised kokku	155 830	155 830		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 482	4 482
Muud võlad	47 453	47 453
Kokku võlad ja ettemaksed	51 935	51 935
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 526	4 526
Muud võlad	47 454	47 454
Kokku võlad ja ettemaksed	51 980	51 980

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 500	33 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 500	33 000
Kokku müügitulu	25 500	33 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimis- ja nõustamisteenused	0	0
Üüritulud	25 500	33 000
Kokku müügitulu	25 500	33 000

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	0	-55
Kokku intressikulud	0	-55

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale jhihkonnale ei ole arvestatud ega makstud tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2024

Marefor Grupp OÜ (registrikood: 10493727) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS GELKOV	Juhatuse liige	09.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	525 392
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 515
Kokku	519 877

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25500	100.00%	Jah