

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: MAVE VARAHALDUSE Osühing

registrikood: 10515633

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 160

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 6510214

e-posti aadress: info@mave.ee

veebilehe aadress: www.mave.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Laenukohustised	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 9 Osakapital	16
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 13 Tööjõukulud	17
Lisa 14 Muud ärikulud	18
Lisa 15 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

MAVE VARAHALDUSE OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara haldamine ja rent.

Hallatavad objektid on hooned Pärnu mnt.160E,Pärnu mnt.160F,Pärnu mnt.160G,Pärnu mnt.160H,Pärnu mnt.160J,Pärnu mnt.139E/11,Pärnu mnt.139E/12, Läike 18, Läike 20, Läike 32-1, Läike 32-2, Läike 32-3, Läike põik 3 ja Sära tee 1.

Järgmisel majandusaastal tegeletakse edasi kinnisvara haldamisega.

Aruandeaastal ei olnud olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid ning neid ei planeerita ka järgmisel aastal.

Aruandeperioodil lõpetati Läike põik 3 ehitus.

9.detsembril 2022.a. toimus ühinemine Heinsar Holding OÜ-ga.

Tegevuskeskkonna üldise makromajandusliku arengu mõju ettevõtte majandustulemustele on võrreldes varasemaga halvenenud..

Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus ei ole tsükliline.

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna-ja sotsiaalseid mõjusid.

Aruandeaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnunud valuutakursside riske. 2022 aastal (II poolaastal) asendus senine negatiivne euribor positiivsega. Euribori suurenemisest tingitud intressimäärade kasvuga ei kaasne ettevõttele olulisi majandustulemusi mõjutavaid riske.

Aruandeaasta tegevust iseloomustavad järgmised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Käibe kasv(+)/kahanemine(-) (%) = (müügitulu 2022- müügitulu 2021) / müügitulu 2021*100	-2,60	5,74
Puhasrentaablus (%) = müügitulu*100	9,98	29,96
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = lühiajalised kohustised	4,14	3,38
Võlakordaja = kohustised ja omakapital	0,16	0,18

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 860 698	502 422	
Nõuded ja ettemaksed	601 799	3 132 826	2
Varud	150 000	150 000	
Kokku käibevarad	3 612 497	3 785 248	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 517 488	10 126 501	3
Materiaalsed põhivarad	2 228 383	2 044 591	4
Immateriaalsed põhivarad	21 544	24 054	5
Kokku põhivarad	14 767 415	12 195 146	
Kokku varad	18 379 912	15 980 394	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	325 879	266 592	6
Võlad ja ettemaksed	547 012	852 361	7
Kokku lühiajalised kohustised	872 891	1 118 953	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 115 382	1 740 211	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 115 382	1 740 211	
Kokku kohustised	2 988 273	2 859 164	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	268 428	268 428	9
Ülekurss	3 432 416	548	
Kohustuslik reservkapital	26 843	26 843	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 458 357	12 191 621	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	205 595	633 790	
Kokku omakapital	15 391 639	13 121 230	
Kokku kohustised ja omakapital	18 379 912	15 980 394	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 060 660	2 115 648	10
Muud äritulud	117 433	55 699	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-625 328	-699 053	11
Mitmesugused tegevuskulud	-277 875	-210 432	12
Tööjõukulud	-478 634	-435 224	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-232 822	-197 633	3,4,5
Muud ärikulud	-16 460	-32 659	14
Ärikasum (kahjum)	546 974	596 346	
Intressitulud	53 031	129 924	
Intressikulud	-57 219	-41 201	
Muud finantstulud ja -kulud	-66 238	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	476 548	685 069	
Tulumaks	-270 953	-51 279	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	205 595	633 790	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mave Varahalduse OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2022.aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustisi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seadust ja Eesti finantsaruandluse standardit.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Vara ja kohustised on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist.

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Mave Varahalduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2 lisas toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Mave Varahalduse OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse sularaha kassas ja rahalisi vahendeid arveldusarvel ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arveldusvaluuta. Ettevõtte arveldusvaluuta on euro.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid.

Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

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). Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varud kantakse kuluks individuaalse hindamise meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 akumulieeritud 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. Kasulikud eluead on toodud materiaalse ja immateriaalse põhivara arvestuspõhimõtete osas.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3200 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3200 euro, kajastatakse kasutuselevõtmise hetkel kuludes. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Immateriaalset vara kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Immateriaalse põhivara puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	12,5-50 aastat
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Kaubamärk	10 aastat
-----------	-----------

Transpordivahendite koosseisus kajastatud vanasõidukite kollektsioon on püsiva väärtusega, mistõttu neid ei amortiseerita.

Rendid

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirendina on kajastatud kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule
 - rentnikul on optsoon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab
 - rendiperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast
 - rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest
- Kõik ülejäänud tehingud on kajastatud kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui äriühingul lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Kohustuslik reservkapital

Põhikirja alusel tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Müügitulust kajastatakse müüdü kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud allahindlused ja maksud. Teenuste müügitulust kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Intressitulust kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu, siinjuures loetakse esimeseks keskmise jaotatud kasumi arvestusse minevaks aastaks 2018. aasta.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

MAVE VARAHALDUSE OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a) omanikke (olulise osalusega juriidilisest isikust omanikke ning nende üle valitsevat või olulist mõju omavaid isikuid);
- b) tegevjuhtkonda ja tegevjuhtkonna liikmete valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid
- c) eelpool kirjeldatud isikute lähemaid pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	82 330	82 330	
Ostjatelt laekumata arved	82 330	82 330	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59	59	
Muud nõuded	510 403	510 403	
Viitlaekumised	510 403	510 403	
Ettemaksed	9 007	9 007	
Kokku nõuded ja ettemaksed	601 799	601 799	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	74 309	74 309	
Ostjatelt laekumata arved	74 309	74 309	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	125 410	125 410	
Laenunõuded	1 599 000	1 599 000	15
Muud nõuded	1 323 352	1 323 352	
Intressinõuded	811 230	811 230	15
Viitlaekumised	512 122	512 122	
Ettemaksed	10 755	10 755	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 132 826	3 132 826	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud seisuga 31.12.2022 nõudeid seotud osapoolte vastu summas 2 595 eurot. Kirjetel "Laenunõuded" ja "Intressinõuded" on kajastatud seisuga 31.12.2021 nõudeid seotud osapoolte vastu. Laenu tagastamise tähtaeg on 25.01.2021 ja intressimäär 8%.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 758 602	8 705 249	11 746	10 475 597
Akumuleeritud kulum	0	-1 498 142	0	-1 498 142
Jääkmaksumus	1 758 602	7 207 107	11 746	8 977 455
Ostud ja parendused	0	0	1 323 346	1 323 346
Müügid	-1 000	0	0	-1 000
Amortisatsioonikulu	0	-173 300	0	-173 300
Ümberliigitamised	0	39 697	-39 697	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 757 602	8 744 946	1 295 395	11 797 943
Akumuleeritud kulum	0	-1 671 442	0	-1 671 442
Jääkmaksumus	1 757 602	7 073 504	1 295 395	10 126 501
Ostud ja parendused	0	0	352 937	352 937
Amortisatsioonikulu	0	-201 950	0	-201 950
Lisandumised äriühenduste kaudu	977 230	1 262 770	0	2 240 000
Ümberliigitamised	0	1 648 332	-1 648 332	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	2 734 832	11 656 048	0	14 390 880
Akumuleeritud kulum	0	-1 873 392	0	-1 873 392
Jääkmaksumus	2 734 832	9 782 656	0	12 517 488

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 581 704	1 366 677
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	605 294	450 225
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	46 300

Kõik kinnisvarainvesteeringud on renditud välja kasutusrendi tingimustel.

Aruandeperioodil toimus Heinsar Holding OÜ ühinemine Mave Varahalduse OÜ-ga, mille tulemusena Mave Varahalduse OÜ kinnisvarainvesteeringud suurenesid summas 2 240 000eurot.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2020								
Soetusmaksumus	262 030	587 970	1 209 950	89 070	1 299 020	0	0	2 149 020
Akumuleeritud kulum	0	-30 799	0	-68 985	-68 985	0	0	-99 784
Jääkmaksumus	262 030	557 171	1 209 950	20 085	1 230 035	0	0	2 049 236
Ostud ja parendused	0	0	0	3 758	3 758	0	14 883	18 641
Amortisatsioonikulu	0	-14 999	0	-8 287	-8 287	0	0	-23 286
31.12.2021								
Soetusmaksumus	262 030	587 970	1 209 950	87 241	1 297 191	0	14 883	2 162 074
Akumuleeritud kulum	0	-45 798	0	-71 685	-71 685	0	0	-117 483
Jääkmaksumus	262 030	542 172	1 209 950	15 556	1 225 506	0	14 883	2 044 591
Ostud ja parendused	0	0	337 930	18 308	356 238	0	7 017	363 255
Amortisatsioonikulu	0	-15 000	0	-11 875	-11 875	-1 488	0	-28 363
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-151 100	0	-151 100	0	0	-151 100
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	14 800	-14 800	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0	0	14 800	-14 800	0
31.12.2022								
Soetusmaksumus	262 030	587 970	1 396 780	105 549	1 502 329	14 800	7 100	2 374 229
Akumuleeritud kulum	0	-60 798	0	-83 560	-83 560	-1 488	0	-145 846
Jääkmaksumus	262 030	527 172	1 396 780	21 989	1 418 769	13 312	7 100	2 228 383

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	330 500	3 758
Transpordivahendid	330 500	0
Muud masinad ja seadmed	0	3 758
Kokku	330 500	3 758

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	15 000	15 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	15 000	15 000
Ostud ja parendused	0	10 100	10 100
Amortisatsioonikulu	-1 046	0	-1 046
Ümberliigitamised	25 100	-25 100	0
31.12.2021			
Soetusmaksumus	25 100	0	25 100
Akumuleeritud kulum	-1 046	0	-1 046
Jääkmaksumus	24 054	0	24 054
Amortisatsioonikulu	-2 510	0	-2 510
31.12.2022			
Soetusmaksumus	25 100	0	25 100
Akumuleeritud kulum	-3 556	0	-3 556
Jääkmaksumus	21 544	0	21 544

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti krediitdiasutus	1 740 211	271 910	1 468 301		2,71%	EUR	11.02.2025
Eesti krediitdiasutus	701 050	53 969	647 081		2,69%	EUR	16.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	2 441 261	325 879	2 115 382				
Laenukohustised kokku	2 441 261	325 879	2 115 382				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti krediitdiasutus	2 006 803	266 592	1 740 211		Euribor+1,95%	EUR	11.02.2025
Pikaajalised laenud kokku	2 006 803	266 592	1 740 211				
Laenukohustised kokku	2 006 803	266 592	1 740 211				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	404 602	404 602
Ehitised	2 592 433	2 498 189
Kokku	2 997 035	2 902 791

Laenulepingute tagatiseks panditud varad on kinnistud Pärnu mnt 139E, Pärnu mnt 160E, Pärnu mnt 160F, Pärnu mnt 160G, Pärnu mnt 160H, Pärnu mnt 160J, Läike tee20, Pärnu mnt T11. Tagatise summa on 5,09 miljonit eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	82 970	82 970
Võlad töövõtjatele	39	39
Maksuvõlad	242 532	242 532
Muud võlad	69 704	69 704
Muud viitvõlad	69 704	69 704
Saadud ettemaksed	151 767	151 767
Muud saadud ettemaksed	151 767	151 767
Kokku võlad ja ettemaksed	547 012	547 012
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	612 970	612 970
Võlad töövõtjatele	24 849	24 849
Maksuvõlad	44 493	44 493
Muud võlad	32 283	32 283
Intressivõlad	2 283	2 283
Muud viitvõlad	30 000	30 000
Saadud ettemaksed	137 766	137 766
Muud saadud ettemaksed	137 766	137 766
Kokku võlad ja ettemaksed	852 361	852 361

Kirjel "Võlad tarnijatele" on kajastatud seisuga 31.12.2022 võlgu seotud osapoolte ees summas 1 680 eurot (seisuga 31.12.2021 summas 1 440 eurot). (Lisa 15)

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 396 334	10 319 050
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 267 618	2 506 361
Kokku tingimuslikud kohustised	11 663 952	12 825 411

25.01.2021 Harju Maakohus otsustas välja mõista M&M Vara OÜ-lt Mave Varahalduse OÜ kasuks põhinõude summas 1 599 000eurot, alates 1. jaanuarist 2016 kuni 25.jaanuarini 2021 põhinõudelt sissenõutavaks muutunud viivised summas 692 071,26eurot ja viivise põhinõudelt alates 26.jaanuarist 2021 kuni põhinõude täitmiseni VÕS§113lg1 teises lauses sätestatud määras.

18.08.2022 leppisid osanikud kokku põhitingimustes. M&M Vara OÜ tasus Mave Varahaldus OÜ-le põhinõude summas 1 599 000eurot ja viivised summas 864 150eurot.

04.12.2020 Harju Maakohtu kohtumääruse resolutsiooniga jätkatakse MAVE VARAHALDUSE OÜ hagiavalduse ERGO Insurance SE vastu menetlust nõuetes mõista ERGO Insurance SE-lt MAVE VARAHALDUSE OÜ kasuks välja põhivõlgnevus 510 394,50 eurot.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	268 428	268 428
Osade arv (tk)	3	3
Osakapital koosneb kolmest osast millest iga osa nimiväärtus on 89 476 eurot.		

2022. aastal kuulutati dividende välja summas 1 377 417 eurot (2021: 340 548 eurot).

Aruandeperioodil maksti omanikele dividende rahalisel teel kokku summas 1 377 417 eurot (2021. aastal 340 548 eurot).

Väljamaksetega kaasnes tulumaksu maksmise kohustus summas 270 953 eurot (2021. aastal 51 279 eurot). 2022. aastal tasuti dividendide tulumaksu summas 100 116 eurot (2021. aastal 24 419 eurot).

2022.a. toimus ühinemine Heinsar Holding OÜ-ga, mille tulemusena suurenes Mave Varahalduse OÜ ülekurss summas 3 431 868 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 060 660	2 115 648	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 060 660	2 115 648	
Kokku müügitulu	2 060 660	2 115 648	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditeenus	1 581 704	1 366 677	3
Varude müük	0	347 750	
Rentnikele vahendatavad teenused	478 956	401 221	
Kokku müügitulu	2 060 660	2 115 648	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	280 408	214 681
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	226 792
Energia	307 627	215 607
Elektrienergia	186 223	158 176
Soojusenergia	121 404	57 431
Üür ja rent	600	600
Maamaks	19 434	21 435
Muud	17 259	19 938
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	625 328	699 053

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	34 241	19 646
Koolituskulud	5 596	1 381
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 890	6 569
Kindlustus	23 058	17 567
Transpordiga seotud kulud	49 463	60 727
Õigusabi	99 952	52 076
Muud	58 675	52 466
Kokku mitmesugused tegevuskulud	277 875	210 432

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	351 162	322 466
Sotsiaalmaksud	123 017	108 199
Erisoodustus	4 455	4 559
Kokku tööjõukulud	478 634	435 224
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	14

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	20
Kahjum nõude mahakandmisest	0	30 000
Kohtukulud	15 159	0
Muud	1 292	2 639
Kokku muud ärikulud	16 460	32 659

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 595	2 410 230	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 595	2 410 230	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 680	1 440	7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 680	1 440	

MÜÜDUD	2022	2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	0	1 633
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	161 000	0
Kokku müüdud	25 000	161 000	1 633

OSTETUD	2022	2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 930	0	27 093
Kokku ostetud	56 930	0	27 093

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	76 286	69 529

2022. aastal arvestati seotud osapoolte nõuetelt intressitulu kokku summas 52 920 eurot (2021. aastal 129 813 eurot).

2022. aastal saadi tagasi seotud osapoolele antud laen summas 1 599 000 eurot ja antud laenult arvestatud intressid intressimääraga 8% summas 797 912 eurot. Intressinõue summas 66 238 eurot hinnati alla.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

MAVE VARAHALDUSE Osaühing (registrikood: 10515633) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE SOPHIE VINKELBERG	Juhatuse liige	18.05.2023
ELISA MAND	Juhatuse liige	18.05.2023
AIN ALVIN	Juhatuse liige	18.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mave Varahalduse Osahingu osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Mave Varahalduse Osahingu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglase Mave Varahalduse Osahingu finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Auditi läbiviimise tulemusena tuvastasime alljärgnevat märkusega arvamuse avaldamist tingivad asjaolud:

1. Me ei saavutanud nii seisuga 31.12.2022 kui 31.12.2021 nõuete väärtuse kajastamise õigsuse osas summas 510,4 tuhat eurot piisavat kindlustunnet. Eelkirjeldatu tulemusena peaks lühiajaliste nõuete summa, jaotamata kasum ja omakapital olema seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 -510,4 tuhande euro võrra väiksemad.

2. 2021 aastal alla hinnatud nõue oleks tulnud alla hinnata varasemal aruandeperioodil. Tulenevalt eeltoodust peaks võrdusperioodi finantstulemus olema 30,2 tuhande euro võrra positiivsem.

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma.

Oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb olulisi väärkajastamisi. Põhjustel, mida oleme välja toonud eespool meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“, muutuksid nõuete ja võrdlusperioodi finantstulemuse õige kajastamise korral enamik ettevõtte tegevusaruandes avaldatud finantsnäitajatest ja -suhtarvudest.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestusprintsipi, välja arvatud juhul kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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.

Kasutame auditeerides 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, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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 mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

18.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

MAVE VARAHALDUSE Osühing (registrikood: 10515633) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	18.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 458 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	205 595
Kokku	11 663 952

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2060660	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Masti Vara OÜ	14871394	Eesti	89476 EUR (Lihtomand)
Elmayor Holding OÜ	14871371	Eesti	89476 EUR (Lihtomand)
AGH Holding OÜ	14871402	Eesti	89476 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6510214
E-posti aadress	info@mave.ee
Veebilehe aadress	www.mave.ee