

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2023

aruandeaasta lõpp: 30.06.2024

ärinimi: Mariküla Arenduse OÜ

registrikood: 10817015

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Paldiski mnt 11

postisihthnumber: 10137

e-posti aadress: alger@jungent.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Majandusaastal jätkas ettevõtte investeerimist kinnisvarasse. Ettevõtte soetas aruandeperioodil kinnistu Tallinnas, kinnisvarainvesteeringuna soetatud objektid on suuremas osas välja renditud pikaajaliste rendilepingutega.

2023/2024 majandusaasta kahjumiks kujunes 161 tuh. eurot.

Ettevõtte plaanib ka edaspidiselt jätkata investeerimist kinnisvarasse, mida pikema perioodi jooksul välja arendada ja/või sobival pakkumise saamisel realiseerida.

Mariküla Arenduse OÜ põhilised finantssuhtarvud olid aruandeperioodi lõppedes järgmised:

Suhtarv	Arvutusmetoodika	2024	2023
Kasutatava omakapitali tulukus	$\text{Puhaskasum} / \text{Omakapital} * 100$	-4,7%	46,6%
Omakapitali määr	$\text{Omakapital} / \text{Vara} * 100$	99,6%	99,8%

Ettevõttel ei ole palgalisi töötajaid, raamatupidamis-ja juhtimiseteenus ostetakse teenusena sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 260	932 287	
Nõuded ja ettemaksed	111 450	132 623	2
Kokku käibevarad	205 710	1 064 910	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 239 667	3 033 752	4
Kokku põhivarad	3 239 667	3 033 752	
Kokku varad	3 445 377	4 098 662	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 841	5 732	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 841	5 732	
Kokku kohustised	13 841	5 732	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 022	6 022	6
Ülekurss	235 778	235 778	
Muud reservid	2 000 000	2 000 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 351 130	-47 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161 394	1 898 513	
Kokku omakapital	3 431 536	4 092 930	
Kokku kohustised ja omakapital	3 445 377	4 098 662	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023	Lisa nr
Müügitulu	108 994	15 710	
Muud äritulud	0	1 952 960	
Mitmesugused tegevuskulud	-71 678	-51 161	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-74 157	-17 636	4
Muud ärikulud	-22	0	
Ärikasum (kahjum)	-36 863	1 899 873	
Intressitulud	469	913	
Intressikulud	0	-2 273	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 394	1 898 513	
Tulumaks	-125 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161 394	1 898 513	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Osaühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või müügi eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Ümberhindlusi ei kasutata.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kinnisvarainvesteeringu kulumi arvestusel rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	20
Parendused	5

Tulud

Teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaolevat tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

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. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on: Tütarettevõtte;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 359	8 359
Ostjatelt laekumata arved	8 359	8 359
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 091	3 091
Deposiit	100 000	100 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 450	111 450
	30.06.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31 712	31 712
Laenunõuded	100 000	100 000
Muud nõuded	911	911
Intressinõuded	911	911
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 623	132 623

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2024		30.06.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 264		30 728	
Ettemaksukonto jääk	1 827		984	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 091	0	31 712	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
30.06.2022			
Soetusmaksumus	275 800	0	275 800
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	275 800	0	275 800
Ostud ja parendused	5 122 647	852 541	5 975 188
Müügid	-3 199 600	0	-3 199 600
Amortisatsioonikulu		-17 636	-17 636
30.06.2023			
Soetusmaksumus	2 198 847	852 541	3 051 388
Akumuleeritud kulum	0	-17 636	-17 636
Jääkmaksumus	2 198 847	834 905	3 033 752
Ostud ja parendused		280 072	280 072
Amortisatsioonikulu		-74 157	-74 157
30.06.2024			
Soetusmaksumus	2 198 847	1 132 613	3 331 460
Akumuleeritud kulum	0	-91 793	-91 793
Jääkmaksumus	2 198 847	1 040 820	3 239 667

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 000	15 710
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-34 517	-5 071
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	5 000 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 841	13 841
Kokku võlad ja ettemaksed	13 841	13 841
	30.06.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 732	5 732
Kokku võlad ja ettemaksed	5 732	5 732

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
Osakapital	6 022	6 022
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2024	30.06.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 911
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	100 911

ANTUD LAENUD	30.06.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	350 000	-250 000	100 000	911
Kokku antud laenud	0	350 000	-250 000	100 000	911

ANTUD LAENUD	30.06.2023	Antud laenude tagasimaksed	30.06.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	100 000	0	356
Kokku antud laenud	100 000	100 000	0	356

LAENUKOHUSTISED	30.06.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	100 000	750 000	850 000	0	2 273
Kokku laenukohustised	100 000	750 000	850 000	0	2 273

ANTUD GARANTIID/TAGATISED	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.10.2024

Mariküla Arenduse OÜ (registrikood: 10817015) 01.07.2023 - 30.06.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALGER NÄRSKA	Juhatuse liige	16.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mariküla Arenduse OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Mariküla Arenduse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. juuni 2024 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse eeskirjadega rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanooleid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusseaduse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Mariküla Arenduse OÜ finantsseisundit seisuga 30. juuni 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
17. oktoober 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Mariküla Arenduse OÜ (registrikood: 10817015) 01.07.2023 - 30.06.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	17.10.2024

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	30.06.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 351 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161 394
Kokku	1 189 736
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 189 736
Kokku	1 189 736

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	30.06.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 351 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161 394
Kokku	1 189 736

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2008	108994	100.00%	Jah