

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Eesti Maavara OÜ

**registrikood:** 10817713

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,  
Vabaõhumuuseumi tee 1

**postisihthnumber:** 13522

**telefon:** +372 56205279, +372 6008055, +372 58233128

**e-posti aadress:** info@eestimaavara.ee

## 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 Varud                                | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 8  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud             | 9  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad               | 10 |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 11 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 12 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 12 |
| Lisa 10 Muud äritulud                       | 12 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 13 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud           | 13 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                         | 13 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                    | 13 |
| Aruande allkirjad                           | 15 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 16 |

## Tegevusaruanne

Eesti Maavara OÜ on tegutsenud aktiivselt viimased 10 aastat, juhatus koosneb kahest liikmest. Majandustegevuseks on kinnisvara ning maatulundusmaa (põllumaa, metsamaa) kokkuost.

Suuremaid investeeringuid 2023 aastal ei teostatud.

Viimaste aastate jooksul on kinnisvara ja maatulundusmaa hinnad tõusnud ning sellest tulenevalt on käive märkimisväärselt tõusnud.

Ettevõtte tegeleb ka erinevate põllumajandussaaduste (silo, teravili, kartul) tootmise- ja turustamisega.

Keskendume tulevastel aastatel parema stabiilsuse saavutamisele.

Töötasu arvestati 2023 aastal koos sotsiaalmaksetega kokku summas 491829 eurot, sellest juhatusele arvestati 113821 tasu koos sotsiaalmaksetega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 1 012 796        | 752 114          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 773 315        | 1 917 640        | 2       |
| Varud                                        | 1 296 950        | 1 379 550        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 083 061</b> | <b>4 049 304</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 10 713           | 10 713           |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 103 676        | 908 800          | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 60 011           | 78 058           | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 174 400</b> | <b>997 571</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 257 461</b> | <b>5 046 875</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 110 000          | 40 000           | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 121 684          | 150 650          | 4;8     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>231 684</b>   | <b>190 650</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 438 396          | 600 222          | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>438 396</b>   | <b>600 222</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>670 080</b>   | <b>790 872</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250              | 250              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 887 252        | 3 751 260        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 697 379          | 501 993          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 587 381</b> | <b>4 256 003</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>5 257 461</b> | <b>5 046 875</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 6 815 875      | 7 650 656      | 9       |
| Muud äritulud                               | 3 970          | 287 105        | 10      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -5 136 233     | -6 478 711     | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -320 846       | -314 389       | 12      |
| Tööjõukulud                                 | -491 829       | -491 203       | 13      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -39 598        | -8 747         |         |
| Muud ärikulud                               | -22 522        | -20 319        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>808 817</b> | <b>624 392</b> |         |
| Intressitulud                               | 0              | 5 133          |         |
| Intressikulud                               | -76 624        | -124 276       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>732 193</b> | <b>505 249</b> |         |
| Tulumaks                                    | -34 814        | -3 256         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>697 379</b> | <b>501 993</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osühingu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti finantsaruandluse standardiga lubatud raamatupidamise aastaaruande koostamise nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha lähenditega kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded (sh deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

### Varud

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

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varud on kajastatud bilansis individuaalse hindamise meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana kajastatakse varad, mille soetusmaksumus vähemalt 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks selle tööseisundisse ja –asukohta. Põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Transpordivahendid  | 3-10           |

**Finantskohustised**

Finantskohustisteks loetakse võlad tarnijatele, viitvõlad, muud lühiajalised võlakohustised ja laenukohustised. Kõik finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

**Tulud**

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

**Kulud**

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

**Maksustamine**

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 väljamakstakse.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023       | 12 kuu jooksul   |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 74 970           | 74 970           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 74 970           | 74 970           |
| Laenuõuded                        | 1 687 621        | 1 687 621        |
| Ettemaksed                        | 10 715           | 10 715           |
| Muud makstud ettemaksed           | 10 715           | 10 715           |
| Ettemaksed tarnijatele            | 9                | 9                |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 773 315</b> | <b>1 773 315</b> |
|                                   |                  |                  |
|                                   | 31.12.2022       | 12 kuu jooksul   |
| Nõuded ostjate vastu              | 171 831          | 171 831          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 171 831          | 171 831          |
| Laenuõuded                        | 1 687 621        | 1 687 621        |
| Ettemaksed                        | 19 076           | 19 076           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 5 793            | 5 793            |
| Muud makstud ettemaksed           | 13 283           | 13 283           |
| Ettemaksed tarnijatele            | 39 112           | 39 112           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 917 640</b> | <b>1 917 640</b> |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------|------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 1 296 950  | 1 379 550  |
| Kokku varud            | 1 296 950  | 1 379 550  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                        | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------------------|------------|------------|
|                                        | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                              | 36 890     | 26 955     |
| Üksikisiku tulumaks                    | 8 328      | 8 909      |
| Erisoodustuse tulumaks                 | 0          | 3 480      |
| Sotsiaalmaks                           | 19 978     | 20 001     |
| Kohustuslik kogumispension             | 1 133      | 1 177      |
| Töötuskindlustusmaksed                 | 1 298      | 1 299      |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad  |            | 3 256      |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 67 627     | 65 077     |



## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                  |                |                  |
|------------------------|------------------|----------------|------------------|
|                        |                  |                | Kokku            |
|                        | Maa              | Ehitised       |                  |
| <b>31.12.2021</b>      |                  |                |                  |
| Soetusmaksumus         | 1 219 420        | 120 630        | 1 340 050        |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | 0              | 0                |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 219 420</b> | <b>120 630</b> | <b>1 340 050</b> |
|                        |                  |                |                  |
| Ostud ja parendused    | 60 000           |                | 60 000           |
| Müügid                 | -279 000         | -78 100        | -357 100         |
| Amortisatsioonikulu    | 0                | 0              | 0                |
| Ümberliigitamised      | -134 150         |                | -134 150         |
|                        |                  |                |                  |
| <b>31.12.2022</b>      |                  |                |                  |
| Soetusmaksumus         | 866 270          | 42 530         | 908 800          |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | 0              |                  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>866 270</b>   | <b>42 530</b>  | <b>908 800</b>   |
|                        |                  |                |                  |
| Ostud ja parendused    | 246 849          | 456 557        | 703 406          |
| Müügid                 | -211 179         | -266 500       | -477 679         |
| Amortisatsioonikulu    | 0                | -30 851        | -30 851          |
|                        |                  |                |                  |
| <b>31.12.2023</b>      |                  |                |                  |
| Soetusmaksumus         | 901 940          | 232 587        | 1 134 527        |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | -30 851        | -30 851          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>901 940</b>   | <b>201 736</b> | <b>1 103 676</b> |

  

|                                            | 2023    | 2022    |
|--------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas | 266 500 | 640 485 |

Kinnisvara investeringute nimekirjas on maatulundusmaa ja kinnistul asuvate hoonete maksumus ostuhindades.

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                      |                    | Kokku         |
|--------------------------------------|--------------------|---------------|
|                                      |                    |               |
|                                      | Transpordivahendid |               |
| <b>31.12.2021</b>                    |                    |               |
| Soetusmaksumus                       | 131 765            | 131 765       |
| Akumuleeritud kulum                  | -44 961            | -44 961       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>86 804</b>      | <b>86 804</b> |
|                                      |                    |               |
| Amortisatsioonikulu                  | -8 746             | -8 746        |
|                                      |                    |               |
| <b>31.12.2022</b>                    |                    |               |
| Soetusmaksumus                       | 131 765            | 131 765       |
| Akumuleeritud kulum                  | -53 707            | -53 707       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>78 058</b>      | <b>78 058</b> |
|                                      |                    |               |
| Amortisatsioonikulu                  | -8 747             | -8 747        |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | -9 300             | -9 300        |
|                                      |                    |               |
| <b>31.12.2023</b>                    |                    |               |
| Soetusmaksumus                       | 131 766            | 131 766       |
| Akumuleeritud kulum                  | -71 755            | -71 755       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>60 011</b>      | <b>60 011</b> |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                           | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laenukohustised           | 110 000    | 110 000                           |                     |             | 40%          | EUR         | 31.12.2024  |
| Lühiajalised laenud kokku | 110 000    | 110 000                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laenukohustised           | 438 396    |                                   | 438 396             |             | 11-11,5%     | EUR         | 30.06.2025  |
| Pikaajalised laenud kokku | 438 396    |                                   | 438 396             |             |              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 548 396    | 110 000                           | 438 396             |             |              |             |             |
|                           |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                           | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laenukohustised           | 40 000     | 40 000                            |                     |             | 40%          | EUR         | 31.12.2023  |
| Lühiajalised laenud kokku | 40 000     | 40 000                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laenukohustised           | 600 222    |                                   | 600 222             |             | 11-11,5%     | EUR         | 30.06.2025  |
| Pikaajalised laenud kokku | 600 222    |                                   | 600 222             |             |              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 640 222    | 40 000                            | 600 222             |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |            |                |
|-------------------------------------------------------|------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2023 | 31.12.2022     |
| Maa                                                   |            | 450 000        |
| <b>Kokku</b>                                          |            | <b>450 000</b> |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 20 199         | 20 199         |
| Võlad töövõtjatele               | 23 858         | 23 858         |
| Maksuvõlad                       | 67 627         | 67 627         |
| Saadud ettemaksed                | 10 000         | 10 000         |
| Muud saadud ettemaksed           | 10 000         | 10 000         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>121 684</b> | <b>121 684</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 45 531         | 45 531         |
| Võlad töövõtjatele               | 23 106         | 23 106         |
| Maksuvõlad                       | 65 077         | 65 077         |
| Saadud ettemaksed                | 16 936         | 16 936         |
| Muud saadud ettemaksed           | 16 936         | 16 936         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>150 650</b> | <b>150 650</b> |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 6 815 875        | 7 650 656        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>6 815 875</b> | <b>7 650 656</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 815 875</b> | <b>7 650 656</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Metsamajandust abistavad tegevused          | 2 544 482        | 3 109 522        |
| Muude kindlate kaupade vahendamine          | 4 267 138        | 4 538 164        |
| Kõõgivilja-, juurviljade kasvatuse          | 1 080            | 570              |
| Renditasud                                  | 3 175            | 2 400            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 815 875</b> | <b>7 650 656</b> |

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2023         | 2022           |
|------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 0            | 283 385        |
| Muud                                                       | 3 970        | 3 720          |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>3 970</b> | <b>287 105</b> |

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

|                                                  | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 1 755 140        | 2 132 611        |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 2 716 369        | 3 492 340        |
| Müügiteenuste komisjonitasu                      | 642 202          | 790 055          |
| Muud                                             | 22 522           | 63 705           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>5 136 233</b> | <b>6 478 711</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Maarent                                | 2 516          | 2 769          |
| Üür ja rent                            | 37 334         | 30 038         |
| Mitmesugused bürookulud                | 58 062         | 58 521         |
| Koolituskulud                          | 0              | 10 288         |
| Muud                                   | 222 934        | 212 773        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>320 846</b> | <b>314 389</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                      | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | 367 855        | 368 687        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 123 974        | 122 516        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>491 829</b> | <b>491 203</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 22             | 23             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 20             | 22             |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 2              | 2              |

## Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |            |            |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 1 204 301  | 1 204 301  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 357 200    | 357 200    |

|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 561 501</b> | <b>1 561 501</b> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|

| <b>ANTUD LAENUD</b>                                                                                                              | <b>31.12.2021</b> | <b>Antud laenud</b> | <b>31.12.2022</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 749 300           | 455 000             | 1 204 300         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 251 200           | 106 000             | 357 200           |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>1 000 500</b>  | <b>561 000</b>      | <b>1 561 500</b>  |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 85 580      | 81 817      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2024

Eesti Maavara OÜ (registrikood: 10817713) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RANDY SOOSAAR      | Juhatuse liige     | 31.12.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Eesti Maavara OÜ osanikele

## Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Eesti Maavara OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Eesti Maavara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31.12.2023 sisaldab bilansikirje „Nõuded ja ettemaksed” lühiajalisi laenuvõtteid summas 1688 tuhat eurot (seisuga 31.12.2022: 1688 tuhat eurot). Need laenuvõtted sisaldavad muu hulgas laenuvõtte emaettevõtte L&P Holding OÜ vastu summas 1204 tuhat eurot seisuga 31.12.2023 (seisuga 31.12.2022: 1204 tuhat eurot). Me ei saanud auditi käigus piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali laenuvõtte tingimuste, väärtuse hindamise aluste ja majandusliku sisu kohta. Tulenevalt eelpool nimetatud asjaolust ei saa me avaldada ega avalda arvamus nende laenuvõtte kohta. Juhul, kui laenuvõtted tuleb täielikult või osaliselt ümberklassifitseerida, alla hinnata või realiseerub seotud isikute laenuvõtte maksurisk, siis mõjutab see bilansis varasid ja omakapitali vastavas summas.

Seisuga 31.12.2023 koostatud aruandeperioodi bilansis on kinnisvarainvesteeringute saldo inventeeritud, kuid aruandeperioodi tehingute kohta ei peetud kinnisvarainvesteeringute arvestust sarnaselt põhivaradega nagu näeb ette Eesti finantsaruandluse standard. Sellest tulenevalt on meie hinnangul aruandeperioodi kasumiaruandes müügitulu ülehinnatud 703 tuhat eurot ja kaubakulu ülehinnatud 267 tuhat eurot ning muud äritulud alahinnatud 436 tuhat eurot. Kinnisvarainvesteeringute kohta avalikustatud lisainformatsioon aruandeperioodi kohta lisades 5 ja 7 ei ole õige ega piisav.

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 arvestuseksperptide 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 märkusega arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt 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.

Välja arvatud eespool kirjeldatud osas „Märkusega arvamuse alus” ulatust piiravate asjaolude võimalik mõju tegevusaruandes esitatud finantsnäitajatele, ei ole meil tegevusaruandega seoses millegi kohta aru anda.

## 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 sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutada tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond 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.

## 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 vandeaudiitori 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, vääresitiste 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Merili Pruuel

Vandeaudiitori number 638

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

31.12.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Eesti Maavara OÜ (registrikood: 10817713) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MERILI PRUUEL      | Vandeaudiitor      | 31.12.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 887 252        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 697 379          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>4 584 631</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                      | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muude kindlate kaupade hulgimüügi vahendusteenus                | 46181      | EMTAK 2025     | 4267138         | 62.61%      | Jah            |
| Metsavarumine                                                   | 02201      | EMTAK 2025     | 2544482         | 37.33%      | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus            | 68201      | EMTAK 2025     | 3175            | 0.05%       | Ei             |
| Köögivilja- ja melonikasvatus, juurvilja- ja mugulviljakasvatus | 01131      | EMTAK 2025     | 1080            | 0.02%       | Ei             |