

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.04.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.03.2023

**ärinimi:** M&A IMPRESA OÜ

**registrikood:** 11336005

**tänavatalu nimi,** Vanajaani

**maja ja korteri number:**

**küla:** Kanguristi küla

**vald:** Viru-Nigula vald

**maakond:** Lääne-Viru maakond

**postisihnumber:** 44006

**telefon:** +372 53480560, +372 5176115

**e-posti aadress:** ma.impresa@hotmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 2007. aastal ning sellest ajast alates on M&A Impresa OÜ teinud mitmeid edukaid investeeringuid erinevates valdkondades.

Aasta jooksul on M&A Impresa OÜ jätkanud oma tegevust ja suurendanud oma kinnisvara üüritulu ning lisanud oma portfelli kümnenda kinnisvaraühiku.

Põhitegevus on ettevõttel üürikinnisvara investeeringud, üürimine ja haldus.

Ettevõtte kaasas omaniku kapitali investeerimisportfelli suurendamiseks.

Saadav üüritulu samuti suunatakse edasi investeeringuteks, mis võimaldavad ettevõttel laiendada oma tegevust ja portfelli.

M&A Impresa OÜ omab osalust TNC Nordic Oy-s ning on plaanis seda suurendada.

M&A impresa OÜ strateegia on jätkuvalt laiendada oma äritegevust, kus teenitud tulu reinvesteeritakse uutesse võimalustesse ja projektidesse.

Järgmisel aastal on ettevõtet plaanis pakuda kinnisvara haldus- ja remonditeenuseid ka väljapoole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.03.2023     | 31.03.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 6 978          | 18 974         |
| Finantsinvesteeringud                        | 52 987         | 49 568         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 504         | 9 684          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>70 469</b>  | <b>78 226</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 234 331        | 190 032        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 260            | 500            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>234 591</b> | <b>190 532</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>305 060</b> | <b>268 758</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 182          | 1 522          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 182</b>   | <b>1 522</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 143 000        | 113 000        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>143 000</b> | <b>113 000</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>148 182</b> | <b>114 522</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 4 346          | 4 346          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 60             | 60             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 149 830        | 139 760        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 642          | 10 070         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>156 878</b> | <b>154 236</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>305 060</b> | <b>268 758</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 01.04.2022 -<br>31.03.2023 | 01.04.2021 -<br>31.03.2022 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 20 504                     | 15 251                     |
| Muud äritulud                               | 0                          | 72 623                     |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -8 992                     | -10 697                    |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 171                     | -12 178                    |
| Tööjõukulud                                 | -2 023                     | -37 995                    |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -5 841                     | -2 753                     |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-2 523</b>              | <b>24 251</b>              |
| Intressitulud                               | 5 165                      | 6 496                      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0                          | -20 677                    |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 642</b>               | <b>10 070</b>              |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 642</b>               | <b>10 070</b>              |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskiri.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes

### Finantsvarad

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

### Raha

Bilansis kajastatakse rahana pankades olevaid arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit) ja lühiajalisi tähtajalisi deposiite

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Võimaluse korral hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Nõuete kogumina käsitletakse füüsilistele isikutele esitatud nõudeid.

Aruandeperioodil laekunud, kuid varasematel perioodidel kuludesse kantud nõuded on kajastatud aruandeperioodi ebatõenäoliste nõuete kulu vähendusena

### 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).

Amortisatsiooni määr kinnisvaral on 2,5 % aastas. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Toodete, kaupade ja põhivara müügist saadud tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt sisemise intressimäära alusel.

#### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt sisemise intressimäära alusel.

### Maksustamine

Maksude arvestamisel on lähtutud kehtivatest maksuseadustest

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled

M&A Impresa OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
2. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 01.04.2022 -<br>31.03.2023 | 01.04.2021 -<br>31.03.2022 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Palgakulu                                       | -1 512                     | -28 108                    |
| Sotsiaalmaksud                                  | -511                       | -9 887                     |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>-2 023</b>              | <b>-37 995</b>             |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 2                          | 4                          |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                            |                            |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 2                          | 4                          |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                                            | 31.03.2023     | 31.03.2022     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Laenukohustised                                                                                                                                         |                |                |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 18 000         | 0              |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 125 000        | 113 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>143 000</b> | <b>113 000</b> |

|  |
|--|
|  |
|--|

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.03.2022     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.03.2023     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 0              | 18 000        | 0                           | 18 000         | 0                           |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 113 000        | 12 000        | 0                           | 125 000        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>113 000</b> | <b>30 000</b> | <b>0</b>                    | <b>143 000</b> | <b>0</b>                    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.10.2023

M&A IMPRESA OÜ (registrikood: 11336005) 01.04.2022 - 31.03.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARKO MELTER       | Juhatuse liige     | 21.10.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.03.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 149 830        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 642          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>152 472</b> |

Otsustati kasumit mitte jaotada

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 20504           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53480560          |
| Mobiiltelefon   | +372 5176115           |
| E-posti aadress | ma.impresa@hotmail.com |