

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Mardi 3 OÜ

**registrikood:** 16099816

**tänavanimi, maja number:** Luise tn 2

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10142

**telefon:** +372 5233423

**e-posti aadress:** ingvar.allekand@domus.ee

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

Mardi 3 OÜ on Domus Kinnisvara ettevõtete gruppi kuuluv kinnisvaraarenduse projektiettevõtte. Mardi 3 OÜ arendab Tallinnas Mardi tn 3 kinnistut, millel asuvad legendaarsed muinsuskaitsealused hooned rekonstrueeritakse ja rajatakse 10 ajalooühingulist ja eriomalist korterit. 2022.a. on lõpetati põhimahus projekteerimistööd. 2023.a. I pa alustatakse uute korterite müügiga ning II pa hoonete rekonstrueerimisega. Korterite müügikorraldust juhin Domus Kinnisvara Vahendus OÜ.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                 |               |               |
| Käibevarad                            |               |               |
| Raha                                  | 2 608         | 821           |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 1 013         | 252           |
| Varud                                 | 96 315        | 67 547        |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>99 936</b> | <b>68 620</b> |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>99 936</b> | <b>68 620</b> |
| Kohustised ja omakapital              |               |               |
| Kohustised                            |               |               |
| Lühiajalised kohustised               |               |               |
| Laenukohustised                       | 94 700        | 66 000        |
| Võlad ja ettemaksed                   | 2 736         | 120           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>97 436</b> | <b>66 120</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>97 436</b> | <b>66 120</b> |
| Omakapital                            |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500         | 2 500         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>2 500</b>  | <b>2 500</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>99 936</b> | <b>68 620</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Mardi 3 OÜ on 2022. majandusaasta kohta koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande eurodes, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Mardi 3 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

### Raha

Raha all kajastatakse sularaha kassas ning panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

### Varud

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Ostetud kaubad ja teenused müügiiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varusid on bilansis kajastatud soetusmaksumuses kuni korterite müügivalmidusse viimiseni misjärel need hinnatakse ümber ja võetakse arvele neto realiseerimisväärtuses.

### 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 alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub tulumaksuseaduse (TuMS) § 4 lg 5 ja § 50<sup>1</sup> alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80. 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.

### Seotud osapooled

Seotud osapooled on loetud emaeettevõtja, selle osanikud ja juhatuse liikmed ning ettevõtja enda juhatuse liikmed.

## Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Domus Kinnisvara OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik      |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja               | Domus Kinnisvara    |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                 | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Laenukohustised</b>       |               |               |
| Emaettevõtja                 | 94 700        | 66 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>94 700</b> | <b>66 000</b> |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2020 | Saadud laenud | 31.12.2021    |
|------------------------------|------------|---------------|---------------|
| Emaettevõtja                 | 0          | 66 000        | 66 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>0</b>   | <b>66 000</b> | <b>66 000</b> |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2021    | Saadud laenud | 31.12.2022    |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Emaettevõtja                 | 66 000        | 28 700        | 94 700        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>66 000</b> | <b>28 700</b> | <b>94 700</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

**Mardi 3 OÜ (registrikood: 16099816) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| INGVAR ALLEKAND    | Juhatuse liige     | 26.06.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Osanikud

| Nimi / ärinimi               | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| osaühing DOMUS<br>KINNISVARA | 10887990                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5233423             |
| E-posti aadress | ingvar.allekand@domus.ee |