

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Marja Invest Holding OÜ

registrikood: 16108136

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Marja Invest Holding OÜ (edaspidi nimetatud Osaühing) asutati 26.11.2020 a.

Osaühingu peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara rent. Ettevõtte omab kinnistut Tallinnas, Mustamäe tee 45.

Marja Invest Holding OÜ ühendati tütaretevõtte Tallinn Real Estate Investments OÜ-ga alates 28.07.2021.

2022.a. Ettevõttel töötajad puudusid. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid. 2023. aastal jätkab Ettevõtte oma majandustegevust kinnisvara rendile andjana.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2022	2021
Müügitulu	195 135	133 917
Puhaskasum	153 121	neg.
Käibevara	53 563	36 358
Varad kokku	2 513 563	2 393 311
Lühiajalised kohustused	137 737	132 944
Omakapital kokku	163 732	neg.
Puhaskasumi marginaal %	78,47	neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,39	0,27
Maksevõime kordja	0,39	0,27
Varade tootlus %	6,09	neg.
Omakapitali tootlus %	93,52	neg.

Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 416	36 241	
Nõuded ja ettemaksed	147	118	
Kokku käibevarad	53 563	36 359	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 460 000	2 356 952	3
Kokku põhivarad	2 460 000	2 356 952	
Kokku varad	2 513 563	2 393 311	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	41 756	85 157	4
Võlad ja ettemaksed	4 256	2 303	5
Kokku lühiajalised kohustised	46 012	87 460	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 212 094	2 659 755	4
Võlad ja ettemaksed	91 725	45 485	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 303 819	2 705 240	
Kokku kohustised	2 349 831	2 792 700	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 500	6
Ülekurss	409 900	0	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-401 889	-758 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	153 121	356 211	
Kokku omakapital	163 732	-399 389	
Kokku kohustised ja omakapital	2 513 563	2 393 311	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	195 135	133 917	7
Muud äritulud	103 048	326 000	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-4 006	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 148	-18 439	
Ärikasum (kahjum)	259 035	437 472	
Intressitulud	7	12	
Intressikulud	-105 171	-81 273	
Muud finantstulud ja -kulud	-750	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	153 121	356 211	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	153 121	356 211	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marja Invest Holding OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Marja Invest Holding OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Aruandeperioodi andmed ei ole võrreldavad, sest algsaldodes 2021.a pikkus oli 26.11.2020 - 31.12.2021

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvara omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvara esmasel kajastamisel järgmistesse rühmadesse:

- õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande kajastatav finantsvara;
- nõuded ja ettemaksed;
- lunastustähtajani hoitav finantsvara

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra. Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Kommunaalteenuste ning kinnisvara haldus ja hooldusteenuste vahendamise tulu käsitletakse Ettevõtte põhitegevusena ning kajastatakse tuluna teenuse osutamise kuus.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

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 maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksimisega 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 väljamaksimiselt. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- Ettevõtte osanikke;
- Ettevõtte osanikega seotud teised ettevõtted;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 616	2 303
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 616	2 303

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	326 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	2 030 952
31.12.2021	2 356 952
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	103 048
31.12.2022	2 460 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	195 135	133 917
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-39 148	-18 439

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, Mustamäe tee 45, Kristiine linnaosa.

31.12.2022 seisuga on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut ning kasutatud on turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoo meetodit.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 463 850	41 756	1 422 094	0	5,41%	EUR	04.2026	
Osanike laenud	790 000	0	790 000	0	5%	EUR	Tähtajatu	9
Pikaajalised laenud kokku	2 253 850	41 756	2 212 094	0				
Laenukohustised kokku	2 253 850	41 756	2 212 094	0				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 544 912	85 157	1 459 755	0	3,35%	EUR	04.2026	
Osanike laenud	1 200 000	0	1 200 000	0	5%	EUR	Tähtajatu	9
Pikaajalised laenud kokku	2 744 912	85 157	2 659 755	0				
Laenukohustised kokku	2 744 912	85 157	2 659 755	0				

Seotud osapoolte laenud on saadud tähtajatult tingimusel, et laenude tagasi maksmine algab 12 kuu jooksul laenuandja nõudmisel.

Tagatiseks on kinnistu asukohaga Mustamäe tee 45, Kristiine linnaosa, Tallinna linn.

Kinnistul on seatud hüpoteek summas 2 080 000 eurot (sama seisuga 31.12.2021).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	1 616	1 616	0	0	2
Muud võlad	94 365	2 640	91 725	0	
Intressivõlad	94 365	2 640	91 725	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	95 981	4 256	91 725	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	2 303	2 303	0	0	2
Muud võlad	45 485	0	45 485	0	
Intressivõlad	45 485	0	45 485	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	47 788	2 303	45 485	0	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 600	2 500
Osade arv (tk)	3	3

31.12.2021 seisuga oli Ettevõtte 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1250 eurot, 750 eurot ja 500 eurot.

Osanikelt saadud laenust (409 900 eurot) moodustati 30.04.2022 ülekursi kogusummas 409 900 eurot ning suurendati osakapitali 100 eurot. Uueks osakapitali suuruseks sai 2600 eurot.

31.12.2022 seisuga oli Ettevõtte 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1300 eurot, 780 eurot ja 520 eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	195 135	133 917
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	195 135	133 917
Kokku müügitulu	195 135	133 917
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	195 135	133 917
Kokku müügitulu	195 135	133 917

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	103 048	326 000	3
Kokku muud äritulud	103 048	326 000	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	790 000	1 200 000	4
Kokku laenukohustised	790 000	1 200 000	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	91 725	45 485	5
Kokku võlad ja ettemaksed	91 725	45 485	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 200 000	0	1 200 000	45 485	
Kokku laenukohustised	0	1 200 000	0	1 200 000	45 485	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200 000	0	-410 000	790 000	46 240	
Kokku laenukohustised	1 200 000	0	-410 000	790 000	46 240	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 623	46 201
Kokku ostetud	26 623	46 201

Seotud osapoolte laenude intress on 5%, alusvaluuta euro ning on saadud tingimusega, et laenusumma tagasimaksmine ei alga enne 12 kuu möödumist laenuandja vastavasisulisest soovist.

Osanikelt saadud laenudest (205 000 eurot, 123 000 eurot ja 82 000 eurot) moodustati 30.04.2022 ülekursis kogusummas 410 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Marja Invest Holding OÜ (registrikood: 16108136) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	03.05.2023
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Marja Invest Holding OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Marja Invest Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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 ülevaatuses töövõtte 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Marja Invest Holding OÜ bilansis seisuga 31. detsember 2022 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 2 460 tuh. eurot ja 2022. a. kasumiaruandes kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest summas 103 tuh. eurot. Eelnenud bilansipäeva seisuga 31. detsember 2021 ei ole Marja Invest Holding OÜ juhtkond kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist läbi viinud. Sellest tulenevalt võib bilansi algsaldodes kinnisvarainvesteeringute väärtus ja omakapital ning 2022. a. aruandeaasta kasum ja muud äritulud erineda raamatupidamise aastaaruandes kajastatust.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Marja Invest Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Marja Invest Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

04. mai 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Marja Invest Holding OÜ (registrikood: 16108136) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	04.05.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-401 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	153 121
Kokku	-248 768
Katmine	
Kokku	-248 768

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-401 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	153 121
Kokku	-248 768
Katmine	
Kokku	-248 768

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	195135	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Saandra 2013 OÜ	12512604	Eesti	520 EUR (Lihtomand)
Fivestorm OÜ	11877893	Eesti	780 EUR (Lihtomand)
Estonian Investments Holding OÜ	12133213	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee