

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Madara 1 OÜ

registrikood: 16196945

tänava/talu nimi, Rävala pst 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

e-posti aadress: yllar.hinno@1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Sissejuhatus

Madara 1 OÜ on asutatud 2021. aasta esimesel poolel. Osaühingu põhitegevusalaks on ehitusprojektide arendus ja müük. 2021. aastal soetati kinnisvaraobjekti Madara 1 eesmärgiga arendada välja ja müüa kortereid.

Tulud, kulud, kasum

2023. aastal oli Madara 1 OÜ müügitulu 3 774 tuh. eurot ning kasum 85 tuh. eurot.

Madara 1 OÜ tegevuses võib märgata hooajalisust mõnedes töötappides, kuid kuna ehitusobjekti eluiga üle aasta, siis kokkuvõttes kogu ettevõtte tegevus on stabiilne aasta jooksul.

Töötajad

Madara 1 OÜ-s töötajaid ei ole.

Tegevusega kaasnevad olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

COVID-19 pandeemia mõjud arendusteenusele jäid mõõdukateks. Majanduslik ebakindlus ja Venemaa algatatud sõda muudavad kinnisvaraostjaid ettevaatlikumaks ning mõjutavad kinnisvarahinda.

Riskide juhtimine

Olulisemateks riskideks on äririsk, tururisk, tegevusrisk ja finantsrisk (krediidirisk, likviidsusrisk ja juriidiline risk). Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Madara 1 OÜ võetud laenude intress on fikseeritud, mis ei oma seost turul toimuvaga.

Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees.

Peamised finantssuhtarvud

	2023	2022	2021
Müügitulu (€)	3 774 145	5 897	6 330
Käibe kasv +/-langus -	63900,02%	-6,84%	0,00%
Käibe puhaskasum/-kahjum	2,26%	-333,98%	-149,94%
Puhaskasum/(-kahjum)(€)	85 364	-19 695	-9 491
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,04	0,99	9,28
ROA	5,37%	-0,43%	-0,69%
ROE	145,48%	73,80%	135,76%

- Käibe kasv (%) = (aruandeaasta müügitulu – eelmise aasta müügitulu)/eelmise aasta müügitulu * 100
- Puhasrentaabilus (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = aruandeaasta käibevara / aruandeaasta lühiajalised kohustused
- ROA (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta varad kokku * 100

Majanduskeskkond 2023.aastal

Madara 1 OÜ ei koosta iseseisvaid makro-ökonomilisi prognoose ning võtab aluseks finantsinstitutsioonide makroökonomiliseid aruandeid.

Eesti majandus on praeguseks kahanenud kaks järjestikust aastat ja sellega on praegune langusepisood olnud varasematega võrreldes pikem ja vindavam. Eesti SKP kahanes 2023. aasta kokkuvõttes 3%. Majanduslanguse taga on eeskätt energeetika, töötlev tööstus ning veondus ja laondus, mis andsid 2021. aasta SKPst alla veerandi. Kõige enam on SKP langust mõjutanud energeetikasektor koos mäetööstusega. Pika languse on tinginud kuhjunud ja üksteist võimendanud takistused, mis praegu aga kas juba on leevenenud või lähiajal suure tõenäosusega järele annavad. Majandusaktiivsuse tõusule aitavad kaasa toormete odavnemine ja energiakandjate hinnalangus varasematelt kõrgtasemetelt, tarneprobleemide vähenemine, vahetuskursi soodsamaks muutumine, inflatsiooni aeglustumine ning oodatav intressimäära alanemine. Paranemise kursil jätkab ka inimeste reaalsissetulek, mis ergutab tarbimiskulutusi ja majanduskasvu. Majanduse kasvule pöördumist soodustab mh tööturu hea vastupanuvõime senistele majandusraskustele tänu sellele, et suur hõivatute hulk ja madal töötus võimaldavad tarbimisvõimaluste taastumisel jaguneda ühiskonnas ühtlasemalt. Kuigi ebakindlus ja määramatus tuleviku suhtes on kogu regioonis eelkõige geopolitiilistest probleemide tõttu endiselt küllaltki suur, on üha enam märke majanduslike jõujoonte stabiliseerumisest, mis loovad vundamendi majandusaktiivsuse edasiseks tõusuks. Lisaks nõudluse suurenemisele koduturul kasvab inimeste ostujõud ja nõudlus ka välisturgudel, parandades tugevalt kannatada saanud ekspordivõimalusi. Euroopa Keskpanga viimase prognoosi järgi püsib euroala majanduse seis sel aastal siiski veel habras ja kasv aeglane, kuid taastumine tugevneb järgmistel aastatel. (*Allikas: Eesti Pank*)

Kinnisvaraturg 2023.aastal

Kinnisvarasektor on viimaste aastate heitlikus majanduskeskkonnas püsinud üllatavalt tugevana. Kuigi intressikulud, mis on kinnisvaraettevõtete peamine kulukoht, on järsult kasvanud, ei ole selle mõjul siiani pöörast tormi tekkinud, sest suur osa ettevõtetest on laenu võtnud pigem mõõdukalt. Ka viimase kümne aastaga turul välja kujunenud 40–50% omafinantseeringu osakaal on sektorit seni halvemast säästnud. Küll aga on kinnisvaraturu aktiivsus olnud langustrendis juba 2022. aasta kevadest. Seda on

mõjutanud nii Venemaa agressioon Ukrainas, euribori kiire kasv kui ka kõrge inflatsioonist tingitud üldise elukalliduse ja hinnatõusu põhjustatud kindlustunde vähenemine. Kõigil neil on oma roll kinnisvaraturul toimivas. Eesti kinnisvaraturul toimus 2023. aastal kokku 51 107 võõrandamistehingut, millest 40 584 olid ostu-müügitehingud. 2022. aastaga võrreldes vähenes tehingute arv 2023. aastal 29%, sh ostumüügitehingute arv 16%. Vähenenud nõudlus mõjutas ka kinnisvaraturul kaasatud rahalise kapitali kogumahtusid, kuid hinnatasemed vähenenud nõudluse taustal veel oluliselt ei langenud. Tehingute koguväärtus vähenes võrreldes 2022. aastaga 17% võrra. 2023. aastal toimus enim tehinguid korteriomanditega (55,1%) ning kinnisasjade osakaal koguarvust vähenes mõnevõrra (44,4%). Nii korteriomanditega kui ka kinnisasjadega tehtud tehingute koguarv vähenes aastaga vastavalt 16% ja 17%. (Allikas: Maamet, Swedbank)

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Madara 1 OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on lõpetada arendusobjekt aadressil Madara 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 170	246 600	2
Nõuded ja ettemaksed	759	195 801	3
Varud	1 583 033	4 188 841	4
Kokku käibevarad	1 590 962	4 631 242	
Kokku varad	1 590 962	4 631 242	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 350 065	3 286 091	6
Võlad ja ettemaksed	182 220	1 371 837	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 532 285	4 657 928	
Kokku kohustised	1 532 285	4 657 928	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 186	-9 491	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 363	-19 695	
Kokku omakapital	58 677	-26 686	
Kokku kohustised ja omakapital	1 590 962	4 631 242	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	3 774 145	5 897	9
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-2 506 985	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 066 111	-5 897	10
Mitmesugused tegevuskulud	-52 202	-18 833	11
Muud ärikulud	-1 566	-868	
Ärikasum (kahjum)	147 281	-19 701	
Intressitulud	1 353	6	
Intressikulud	-62 327	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-944	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85 363	-19 695	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 363	-19 695	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Madara 1 OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Madara 1 OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud on finantsseisundi aruandes hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimisväärtus. Netorealiseerimisväärtus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiga seotud kulud. Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse finantsseisundi aruande real "Varud" sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Kinnisvaraobjekti arenduse finantseerimisel laenuga on arendusaegsed laenukasutuse kulud arvatud objekti soetusmaksumusse. Sealhulgas laenukasutuse kulud ehitusperioodil kapitaliseeritakse ajani, kui kinnisvaraobjekt on saavutanud müügivalmiduse ning see aeg ei saa olla hiljem kui ehitusobjekt on saanud kasutusloa. Kinnisvara hoidmisega või kasutusega seotud intressikulud ei kapitaliseerita ja need kantakse kuludeks nende tekkimise perioodil. Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaupa) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist. Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

Finantskohustised

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 juba korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 välja makstakse.

Seotud osapooled

Madara 1 OÜ loeb seotud osapoolteks:

- * omanikke (s.h emaettevõtte omanikud);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted)
- * tegev - ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	7 170	246 600
Kokku raha	7 170	246 600

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	430	430	0	
Ostjatelt laekumata arved	430	430	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	327	327	0	5
Muud nõuded	2	2	0	
Intressinõuded	2	2	0	
Ettemaksed	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	759	759	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 813	6 813	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 813	6 813	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47 344	47 344	0	5
Muud nõuded	0	0	0	
Intressinõuded	0	0	0	
Ettemaksed	141 644	141 644	0	
Muud makstud ettemaksed	141 644	141 644	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	195 801	195 801	0	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	0	4 090 017
Lõpetamata ehitusobjekt	0	4 090 017
Valmistoodang	1 583 033	0
Lõpetatud ehitusobjekt	1 583 033	0
Ettemaksed varude eest	0	98 824
Ettemaksed tarnijatele	0	98 824
Kokku varud	1 583 033	4 188 841

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	327	47 344
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	327	47 344

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	1 350 065	1 350 065	0	0	5%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	1 350 065	1 350 065	0	0			
Laenukohustised kokku	1 350 065	1 350 065	0	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	3 286 091	3 286 091	0	0	5%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	3 286 091	3 286 091	0	0			
Laenukohustised kokku	3 286 091	3 286 091	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	1 583 032	4 121 141
Kokku	1 583 032	4 121 141

Võetud laenude tagamiseks on Madara 1 OÜ seatud hüpoteek summas kokku 3 997 500

EUR (kolm miljonit üheksasada üheksakümmend seitse tuhat viissada eurot) kinnistule asukohaga Harju maakond, Tallinn, Madara tn 1.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	44 706	44 706	0
Muud võlad	137 514	137 514	0
Intressivõlad	135 241	135 241	0
Muud viitvõlad	2 273	2 273	0
Saadud ettemaksed	0	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	182 220	182 220	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	181 508	181 508	0
Muud võlad	340 467	340 467	0
Intressivõlad	85 241	85 241	0
Muud viitvõlad	255 226	255 226	0
Saadud ettemaksed	849 862	849 862	0
Muud saadud ettemaksed	849 862	849 862	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 371 837	1 371 837	0

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	42 133	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 044	0
Kokku tingimuslikud kohustised	56 177	0

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 774 145	5 897
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 774 145	5 897
Kokku müügitulu	3 774 145	5 897
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	3 774 145	5 897
Kokku müügitulu	3 774 145	5 897

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 051 745	5 897
Kommunaalteenused	12 341	0
Tehnohooldus	2 025	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 066 111	5 897

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	3 610	3 816
Juriidilised kulud	4 972	70
Vahenduskulu	43 620	14 947
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 202	18 833

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	104 982
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	104 982
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000 000	1 000 000
Kokku laenukohustised	1 000 000	1 000 000
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	179 241	499 651
Kokku võlad ja ettemaksed	179 241	499 651

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 020 000	0	20 000	1 000 000	50 082
Kokku laenukohustised	1 020 000	0	20 000	1 000 000	50 082

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0	0	1 000 000	50 000
Kokku laenukohustised	100 000	0	0	1 000 000	50 000

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 113	0	5 352
Kokku müüdud	0	13 113	0	5 352

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	43 620	0	14 947
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 065 877	10 987	2 602 535	0
Kokku ostetud	1 065 877	54 607	2 602 535	14 947

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2024.aastal toimus Madara 1 OÜ jagunemine, mille tulemusena tekkis kaks tütaretevõtet.

Seoses Madara 1 objekti lõpetamisega 2024.aastal ettevõtte ei planeerita enam aktiivset tegevust, va mis nõuab kohustuste täitmist seoses garantiitöödega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2024

Madara 1 OÜ (registrikood: 16196945) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR HINNO	Juhatuse liige	21.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Madara 1 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Madara 1 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 6 kuni 14.

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 ülevaatusse töövõtude 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 asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatusse 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.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Madara 1 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Svetlana Žurkina

Vandeaudiitori number 356

Osaühing Audit & Business Advice

Audiitorettevõtja tegevusloa number 024

Pronksi tn 5-2, Tallinn, Harju maakond, 10124

22.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Madara 1 OÜ (registrikood: 16196945) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ŽURKINA	Vandeaudiitor	22.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 363
Kokku	56 177
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 177
Kokku	56 177

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	3774145	100.00%	Jah