

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.04.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Marja Kinnisvara OÜ

registrikood: 16727974

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Marja tn 9/2

postisihthnumber: 10617

e-posti aadress: marjakinnisvara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Marja Kinnisvara OÜ asutati 2023 aasta kevadel eesmärgiga hallata ja arendada Laki tn 1 / Marja tn 9, Tallinnas asuvat büroo, lao ja tootmispindadega hoonestatud kinnistut.

Ettevõtte varad pärinevad AS Standard jagunemisest, mille käigus omandas Marja Kinnisvara kogu Tallinna tootmisüksuse koos inventari ja varudega. 2023 ja 2024 eesmärgiks on realiseerida inventar ja varud, mis on seotud mööbli tootmisega ning valmistada pinnad ette pikaajaliseks välja rentimiseks. Ettevõtte on kokku ca 17000 m² erineva sihtotstarbega renditavat pinda, millest 2023 aasta lõpu seisuga oli välja renditud 40%, ehk ca 7000m².

2023 aasta teises pooles tegeles ettevõtte enda omanduses oleva kinnistu detailplaneeringu algatamiseks lähteülesande koostamisega, mis sai 2024 aasta alguses Tallinna LV sisse antud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on seotud Marja Kinnisvara osanike pikaajalise perspektiiviga siseneda jõuliselt kinnisvara arendusse ning luua Tallinna kesklinna lähedal asuvasse Kristiine linaosasse kaasaegne ärikompleks ca 45000 m² äripindadega.

Detailplaneeringu käigus määratakse praegu tootmismaa sihtotstarbega krundile uus kasutusotstarve ja ehitusõigus ühe kuni 5-korruselise ärihoone, ühe kuni 4-korruselise ärihoone, ühe kuni 3-korruselise äri- ja tootmishoone ja ühe kuni 2-korruselise äri- ja tootmishoone ehitamiseks. Kinnistul on ka üks 9-korruselise äri- ja tootmishoone ja üks 4-korruselise äri- ja tootmishoone, mis on kavandatud rekonstrueerida. Kinnistule on planeeritud ka üks kuni 5-korruselise parkimishoone.

2023 aastal investeeris ettevõtte üle 350 000.- EUR-i energiatõhususe saavutamiseks ning rendipindade ettevalmistamiseks, soojustati ja renoveeriti üle 7000 m² katusepinda.

2024 aasta eesmärgiks on edasi minna detailplaneeringu koostamisega, katta vähemalt 55% kompleksis olevat netopinda pikaajaliste rendilepingutega ning lõpetada suurem osa varasema mööbli tootmisega seotud inventari ja varude müük. 2024 aastal on plaanis vara ümberklassifitseerida ja liigitada kinnisvarainvesteeringuks.

Ettevõttes töötas 2023 aastal keskmiselt 3 töötajat.

Peamised finantsuhtarvud

28.04.2023-31.12.2023

Müügitulu (EUR)	117 672
Puhaskasum/kahjum (EUR)	-173 692
Puhasrentaabilus	-147,61%
ROA	-4,65%
ROE	-5,12%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	5,42

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

1. Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/müügitulu*100
2. ROA(%) = puhaskasum/varad kokku *100
3. ROE(%) = puhaskasum/omakapital kokku*100
4. Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	28.04.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	878 583	2 500	2
Finantsinvesteeringud	1 748	0	
Nõuded ja ettemaksed	767 292	0	3
Kokku käibevarad	1 647 623	2 500	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	232 077	0	3
Materiaalsed põhivarad	1 858 782	0	5
Kokku põhivarad	2 090 859	0	
Kokku varad	3 738 482	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	304 225	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	304 225	0	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	44 694	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	44 694	0	
Kokku kohustised	348 919	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 500	8
Ülekurss	2 226 630	0	
Kohustuslik reservkapital	253 533	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 080 591	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-173 692	0	
Kokku omakapital	3 389 563	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	3 738 482	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	28.04.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Müügitulu	117 672	9
Muud äritulud	221 370	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-163 047	11
Mitmesugused tegevuskulud	-179 248	12
Tööjõukulud	-62 500	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-77 525	5
Olulised käibevara allahindlused	-6 516	
Muud ärikulud	-27 148	
Ärikasum (kahjum)	-176 942	
Muud finantstulud ja -kulud	3 250	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-173 692	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-173 692	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marja Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande koostasime kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, rakendades väikeettevõtjale lubatud erisusi. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Esitus- ja arvestusvaluutaks on euro (€). Kõik arv näitajad on ümardatud lähima täiseuroni. Raamatupidamise aastaaruande finantsaruanded esitavad tehinguid tekkepõhiselt ning tuginevad tegevuspõhisel kuluarvestusel. Ülekurss on vahe soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel.

Raha

Raha on turuväärtuse muutuse madala riskiga nõudmiseni ja tähtajalised deposiidid, mida on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks arvestusvaluutas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastame tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu esitame korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastame, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõudesummad ei laeku vastavalt lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t vajadust allahindluseks) hindame iga kliendi kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendame ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjumi allahindlusest kajastame kasumiaruandes müüdü teenuste kuluna. Kui loeme nõude lootusetuks, siis kanname nõudesumma ja selle allahindluse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastame ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võeti arvele soetusmaksumuses, mis koosnevad ostukuludest.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 eur. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 eurot, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad jäävad vahemikku 0%-20%.

Maa - 0%

Ehitised - 2-20%

Masinad ja seadmed - 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Kohustusliku reservkapitali suurus nähakse ette äriühingu põhikirjas ja see ei tohi olla väiksem kui 1/10 osakapitalist. Äriseadustik nõuab reservkapitali olemasolul iga-aastasest kasumieraldistest (vähemalt 1/20 puhaskasumist) siirdada reservkapitali, kuni reservkapital saavutab oma põhikirjas ettenähtud suuruse.

Tulud

Tulud renditeenuse müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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.

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 maskumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksetele, 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. Juhul kui ettevõtte maskab maksumääraga 14/86 makstud dividendi füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu 7% (olenevalt saaja residentsusest).

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.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Me ei kajasta bilansis tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekis jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on osatühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamise vahel, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud aruandekuupäevajärgsed sündmused, millel pole olulist mõju vara ja kohustiste hindamisele aruandekuupäeva seisuga, kuid millel on oluline mõju järgmise aruandeaasta majandustulemustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	28.04.2023
Arvelduskontod	478 583	2 500
Tähtajalised hoiused	400 000	0
Kokku raha	878 583	2 500

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	809 438	577 361	232 077	
Ostjatelt laekumata arved	1 013 682	781 605	232 077	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-204 244	-204 244	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63 254	63 254	0	
Ettemaksed	30 247	30 247	0	
Muud makstud ettemaksed	30 247	30 247	0	
Nõuded seotud osapooltele	96 430	96 430	0	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	999 369	767 292	232 077	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	28.04.2023
Müügiks ostetud kaubad	0	0
Müügiks ostetud kaubad	775 629	0
Müügiks ostetud kaubad allahindlus (-)	-775 629	0
Kokku varud	0	0

Real müügiks ostetud kaubad on kajastatud jagunemise tulemusel omandatud varud.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised			
			Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
28.04.2023					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	0	8 079	0	229 917	237 996
Lisandumised äriühenduste kaudu	80 285	1 591 779	43 087	0	1 715 151
Amortisatsioonikulu	0	-51 532	-852	0	-52 384
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-41 981		-41 981
31.12.2023					
Soetusmaksumus	80 285	2 565 820	12 783	229 917	2 888 805
Akumuleeritud kulum	0	-1 017 494	-12 529	0	-1 030 023
Jääkmaksumus	80 285	1 548 326	254	229 917	1 858 782

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	28.04.2023 - 31.12.2023
Masinad ja seadmed	37 013
Muud masinad ja seadmed	37 013
Kokku	37 013

2023. aastal kanti maha põhivara jääkväärtuses 25 141 eurot, sh. masinad ja seadmed soetusmaksumuses 25 141 eurot.

2023. aastal müüdi põhivara jääkväärtuses 41 981 eurot müügihinnas 37 013 eurot.

Swedbank ASi kasuks on seatud hüpoteek kinnistule Marja 9/Laki tn 1 summas 5 298 233€

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	153 438	153 438	0	
Võlad töövõtjatele	14 574	14 574	0	
Maksuvõlad	7 186	7 186	0	
Saadud ettemaksed	10 831	10 831	0	
Deposiidid	81 604	81 604	0	
Kahjuhüvitised	63 547	18 853	44 694	
Võlad seotud osapooltele	17 739	17 739	0	14
Kokku võlad ja ettemaksed	348 919	304 225	44 694	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	725 519
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	181 380
Antud garantiid	1 412 569
Kokku tingimuslikud kohustised	2 319 468

Garantii Swedbank AS-lt summas 600 000€ lõpukuupäev oli 30.06.2023.

Swedbank ASi kasuks on seatud hüpoteek kinnistule Marja 9/Laki tn 1 summas 5 298 233€

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	28.04.2023
Osakapital	2 501	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Ülekurss 2 226 630€, tekkis Standard AS-i jagunemisest.

Kohustuslik reservkapital 253 533€

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	28.04.2023 - 31.12.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	117 672
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	117 672
Kokku müügitulu	117 672
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Üüritulu	117 672
Kokku müügitulu	117 672

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	28.04.2023 - 31.12.2023
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	8 563
Ebatõenäoliste nõuete muutus	23 494
Jagunemisbilansi parandused	115 713
Eraldiste mitte realiseerumine	61 783
Tulud ostetud kauba müügist (ei ole põhitegevus)	11 817
Kokku muud äritulud	221 370

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	28.04.2023 - 31.12.2023
Energia	30 933
Elektrienergia	7 851
Soojusenergia	23 082
Lõpetamata projektide kulud	96 939
Remondi- ja parenduskulud	13 233
Muud	21 942
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	163 047

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	28.04.2023 - 31.12.2023
Remondi- ja parenduskulud	48 913
Juriidilised kulud	76 898
Sisseostetud teenused	14 430
Ostetud transporditeenused	6 150
Raamatupidamisteenus	2 280
Muud	30 577
Kokku mitmesugused tegevuskulud	179 248

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	28.04.2023 - 31.12.2023
Palgakulu	44 758
Sotsiaalmaksud	14 935
Puhksuereserv	2 807
Kokku tööjõukulud	62 500
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Töölepingu alusel töötav isik	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mühlberg Mööbel OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	28.04.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 430	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 430	0	3
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 739	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 739	0	6

MÜÜDUD	28.04.2023 - 31.12.2023		28.04.2023 - 28.04.2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 836	17 722	0	0
Kokku müüdud	113 836	17 722	0	0

OSTETUD	28.04.2023 - 31.12.2023		28.04.2023 - 28.04.2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	66 861	0	0
Kokku ostetud	0	66 861	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	28.04.2023 - 31.12.2023	28.04.2023 - 28.04.2023
Arvestatud tasu	24 158	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Marja Kinnisvara OÜ (registrikood: 16727974) 28.04.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO OSELIN	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Marja Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Marja Kinnisvara 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 4 kuni 13.

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 eetikanõudeid.

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 Marja Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Luming

Vandeaudiitori number 477

Audiitorbüroo PL OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 92

Liiva tn 18-6, Tallinn, Harju maakond, 11615

01.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Marja Kinnisvara OÜ (registrikood: 16727974) 28.04.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LUMING	Vandeaudiitor	01.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 080 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-173 692
Kokku	906 899
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	906 899
Kokku	906 899

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	117672	100.00%	Jah