

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**ärinimi:** Aktsiaselts Maardu Elamu**registrikood: 10092428**

tänava/talu nimi, Karjääri tn 7

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74116

telefon: +372 6059237, +372 58668562

e-posti aadress: me@melamu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Sihtfinantseerimine	10
Lisa 10 Aktsiakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud ärikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

AS Maardu Elamu kontserni kuulub kaks tütarettevõtet: AS Maardu Vesi ja OÜ Maardu Linnavarahooldus.

AS Maardu Elamu tegevusaladeks on:

1. Linnahooldusteenuste osutamine Maardu territooriumil;
2. Elu-ja mitteeluruumide üürile andmine.

Mitteelurume oli 31.12.2022 a. seisuga 7 ja nende kogupind 489,6 m², elurume 50 ja nende kogupind 1611,9 m², büroohoone kasuliku pinadalaga 885.2 m².

2022. a. müügitulu võrreldes 2021. a. on suurenenud 16,26%, ja 2022 a. lõpetas ettevõtte kasumiga 1 453€. 2018. a. on alustatud kulude optimeerimist. 2023. a. on kavas tõsta üüritasud ja jätkata kulude optimeerimist. Uut arengusuunda 2023. a. ei ole planeeritud.

Seisuga 31.12.2022 oli AS Maardu Elamu bilansimaht 2 794 603€ (31.12.2021: 2 773 686€), mis on suurenenud 0,75% võrreldes 2021. aastaga.

Käibevarad moodustasid varadest 251 514€ (31.12.2021: 237 471€) ehk 9% kogu varadest. Põhivarade maht oli 2 543 089€ (31.12.2021: 2 536 215€) ehk 91% bilansimahust.

Maardu Elamu AS kohustised olid kokku 220 082€ (31.12.2021: 200 618€) ning ettevõtte omakapital 2 574 521€ (31.12.2021: 2 573 068€).

2022. a. investeeriti põhivaradesse 30 875€ (2021: 0€). 2023. a. on kavandatus investeringuid põhivaradesse - eluruumide remondiks.

AS Maardu Elamu-s töötab 9 inimest, sh 3 nõukogu liikmeid ja 1 juhatuse liige, 3 töötajat ja 2 võlaõigusliku lepingu alusel töötavat inimest. 2022 a. oli keskmine töötajate arv 3 ning nende töötasude kogusumma oli 56 705€ , juhatuse ja nõukogu liikmete tasu kokku 59 658€ ja töötasud võlaõiguslike lepingute alusel kokku 6 891€.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika:

	2022	2021
Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu*100	0,09%	-4,34%
Äri kasumi marginaal = Äri kasum/Müügitulu*100	-1,1%	-4,34%
Omakapitali rentaablus (ROE) = Puhaskasum/Omakapital*100	0,06%	-2,45%
Koguvara puhasrentaablus (ROA) = Puhaskasum/Varad*100	0,05%	-2,27%
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused (kordades)	1.14	1.18
Soliidsuskordaja = Omakapital/Varad*100	92.12%	92,77%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 392	50 259	2
Nõuded ja ettemaksed	210 122	187 212	3
Kokku käibevarad	251 514	237 471	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 269 698	2 269 698	5
Materiaalsed põhivarad	273 391	266 517	6
Kokku põhivarad	2 543 089	2 536 215	
Kokku varad	2 794 603	2 773 686	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	220 082	200 618	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	220 082	200 618	
Kokku kohustised	220 082	200 618	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	75 565	75 565	10
Muud reservid	1 898 704	1 898 704	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	598 799	661 715	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 453	-62 916	
Kokku omakapital	2 574 521	2 573 068	
Kokku kohustised ja omakapital	2 794 603	2 773 686	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 687 288	1 451 308	11
Muud äritulud	1 450	10 326	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 548 501	-1 323 235	13
Mitmesugused tegevuskulud	-11 343	-16 874	14
Tööjõukulud	-123 255	-132 809	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 002	-51 531	
Muud ärikulud	-187	-103	16
Ärikasum (kahjum)	-18 550	-62 918	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	20 000	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 453	-62 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 453	-62 916	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Maardu Elamu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ning avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendile. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eestis Vabariigi raamatupidamise seaduses.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

RTJ 15 \$ 62(al) tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtete aktsiad ning osad kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata bilansis pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse konsolideerimata bilansis tuletatud soetusmaksumuses.

Tuletatud soetusmaksumuseks loetakse enne 2004. aasta 1. jaanuari omandatud osaluse raamatupidamisväärtus kapitaliosaluse meetodil ja pärast 2004. aasta 1. jaanuari omandatud osaluse soetusmaksumus.

Kui konsolideerimata aruannetes kajastatud osaluse tuletatud soetusmaksumus on kõrgem kui osaluse objekti netovara, mis on vähenenud dividendide väljamaksmise, kahjumi tõttu või mõnel muul põhjusel, hinnatakse osaluse tuletatud soetusmaksumus alla kuni osaluse summani üksuse netovaras. Kui osaluse summa üksuse netovaras järgnevatel perioodidel suureneb, taastatakse allahindlus kuni osaluse tuletatud soetusmaksumuseni või osaluse summani üksuse netovaras, olenevalt sellest, kumb neist on madalam.

AS Maardu Elamu ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet, kuna selle koostab ja esitab emaettevõtte (Maardu Linnavalitsus).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

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 alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kulukskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Hooned ja rajatised 1,5 - 5,0

Seadmed 15,0 - 20,0

Inventar 15,0 - 20,0

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena saadud tulused kajastatakse tuluna nendes perioodides millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimise summa on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tuleviku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Sihtfinantseerimist ei kajasta tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Sihtfinantseerimise kajastamisel eritatakse kasumiaruandes kajastamisel sihtfinantseerimist ja selle vähendamist.

Sihtfinantseerimist nimetatakse vähendamiseks, kui see saadi edasifinantseerimiseks, mitte oma tegevuskulude katteks või varade soetuseks. Vähendamise korral võrdub vähendamiseks saadud toetuste tulu edasiantud toetuste kuluga.

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 lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	2	22
Pangakontod	41 390	50 237
Kokku raha	41 392	50 259

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	209 871	209 871	
Ostjatelt laekumata arved	214 898	214 898	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 027	-5 027	
Ettemaksed	251	251	
Tulevaste perioodide kulud	251	251	
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 122	210 122	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	186 908	186 908	
Ostjatelt laekumata arved	192 748	192 748	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 840	-5 840	
Ettemaksed	304	304	
Tulevaste perioodide kulud	304	304	
Kokku nõuded ja ettemaksed	187 212	187 212	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 788	1 913
Üksikisiku tulumaks	2 573	1 863
Erisoodustuse tulumaks		32
Sotsiaalmaks	4 359	3 218
Kohustuslik kogumispension	76	60
Töötuskindlustusmaksed	136	61
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 932	7 147

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10807888	AS Maardu Vesi	Eesti	renditeenused	100	100
11896844	OÜ Maardu Linnarahoolus	Eesti	heakorrateenused	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
AS Maardu Vesi	1 916 588	1 916 588
OÜ Maardu Linnarahoolus	353 110	353 110
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 269 698	2 269 698

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Lõpetamata projektid	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	29 975	996 928	6 921		1 033 824
Akumuleeritud kulum		-711 739	-4 037		-715 776
Jääkmaksumus	29 975	285 189	2 884		318 048
Amortisatsioonikulu		-49 224	-2 307		-51 531
31.12.2021					
Soetusmaksumus	29 975	996 928	6 921		1 033 824
Akumuleeritud kulum		-760 963	-6 344		-767 307
Jääkmaksumus	29 975	235 965	577		266 517
Ostud ja parendused		20 353		10 522	30 875
Amortisatsioonikulu		-23 424	-577		-24 001
31.12.2022					
Soetusmaksumus	29 975	1 017 281	6 921	10 522	1 064 699
Akumuleeritud kulum		-784 387	-6 921		-791 308
Jääkmaksumus	29 975	232 894	0	10 522	273 391

Tagatiseid:

Maardu Vesi AS laenulepingu tagatiseks on Maardu Elamu AS kinnistu asukohaga Karjääri 7, Maardu linn, Harjumaa (reg. osa 8643002). Seisuga 31.12.2022 tagatise summa on 447381,54 EUR

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	190 361	190 361	
Võlad töövõtjatele	9 557	9 557	
Maksuvõlad	8 932	8 932	4
Muud võlad	11 000	11 000	
Muud viitvõlad	11 000	11 000	
Saadud ettemaksed	232	232	
Muud saadud ettemaksed	232	232	
Kokku võlad ja ettemaksed	220 082	220 082	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	170 082	170 082	
Võlad töövõtjatele	12 008	12 008	
Maksuvõlad	7 147	7 147	4
Muud võlad	10 733	10 733	
Muud viitvõlad	10 733	10 733	
Saadud ettemaksed	648	648	
Tulevaste perioodide tulud	648	648	
Kokku võlad ja ettemaksed	200 618	200 618	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	480 202	479 040
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	120 051	119 760
Kokku tingimuslikud kohustised	600 253	598 800

Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 000	10 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 000	10 000
Kokku sihtfinantseerimine	10 000	10 000
	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	0

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	75 565	75 565
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	1.89	1.89

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 687 288	1 451 308
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 687 288	1 451 308
Kokku müügitulu	1 687 288	1 451 308
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hooldustasu	1 687 288	1 451 308
Kokku müügitulu	1 687 288	1 451 308

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	0	10 000
Trahhvid, viivised ja hüvitised	1 450	326
Kokku muud äritulud	1 450	10 326

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 432 394	1 261 237
Energia	24 104	17 197
Elektrienergia	24 104	17 197
Ruumide hooldus, remondikulud	92 003	44 801
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 548 501	1 323 235

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	1 975	914
Kütus	1 975	914
Mitmesugused bürookulud	7 228	13 928
Koolituskulud	607	477
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 533	1 555
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 343	16 874

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	92 499	99 627
Sotsiaalmaksud	30 755	33 182
Kokku tööjõukulud	123 254	132 809
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	5

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	187	103
Kokku muud ärikulud	187	103

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Maardu Linnavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	185 018	164 726
Tütarettevõtjad	574	636
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 692	165 362
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	175 835	154 749
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 886	7 816
Kokku võlad ja ettemaksed	182 721	162 565

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 473 556	1 279 900
Tütarettevõtjad	5 979	4 363
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	872	410
Kokku müüdid	1 480 407	1 284 673

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	1 393 898	1 206 440
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 169	56 690
Kokku ostetud	1 466 067	1 263 130

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	44 910	45 648

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2023

Aktsiaselts Maardu Elamu (registrikood: 10092428) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA PAVLOVA	Juhatuse liige	11.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Maardu Elamu aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Maardu Elamu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Juri Nedaškovski

Vandeauditori number 86

AUDEST AUDITORTEENUSTE OSAÜHING

Auditiorettevõtja tegevusloa number 21

Narva mnt 19-1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, 41535

11.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Maardu Elamu (registrikood: 10092428) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	11.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	598 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 453
Kokku	600 252
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	600 252
Kokku	600 252

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	598 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 453
Kokku	600 252
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	600 252
Kokku	600 252

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	1447162	85.77%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	240126	14.23%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6059237
Mobiiltelefon	+372 58668562
E-posti aadress	me@melamu.ee