

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Marsi Elu

registrikood: 12608273

tänavanimi, maja number: Sõjakooli tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11316

telefon: +372 6144920

e-posti aadress: prokapital@prokapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Laenukohustised	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 8 Osakapital	15
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 11 Üldhalduskulud	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Intressikulud	17
Lisa 14 Intressitulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

OÜ Marsi Elu (edaspidi "Ettevõtte") asutati 2014. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvaraarendus Tondi piirkonnas Tallinnas ehk Kristiine Citys. Ettevõtte on Kristina Majade projekti raames valmis ehitanud kümme korterelamut aadressidel Marsi 3, Marsi 3a, Marsi 3b, Sammu 6, Sammu 6a, Sammu 6b, Sõjakooli 12, Sõjakooli 12a, Sõjakooli 12b ja Sõjakooli 12c. Sõjakooli 12c, Sammu 6, Sammu 6a ja Sammu 6b korterelamud valmisid 2019. aastal. Ehituste peatöövõtja oli AS Nordecon. 2022. aasta lõpuga on Kristina Majade kõik korteriomandid müüdnud. 2021. aastal valmis aadressil Talli tn 5, Tallinn arendusprojekt nimega Ratsuri Majad. Ehituse peatöövõtja oli OÜ Vanalinna Ehitus. 2021. aasta esimesel poolaastal said sõlmitud Ratsuri Majade kõikide korteriomandite asjaõiguslepingud.

2022. aastal tegeleti peamiselt Kindrali Majade arendusprojektiga ning müüdi viimaseid korteriomandeid Kristina Majades. 2022. aastal sõlmiti Kristina Majades 6 panipaiga asjaõiguslepingut (2021. aastal müüdi 13 panipaika ja 1 parkimiskoht).

03.09.2020 soetas OÜ Marsi Elu AS-ilt Tondi Kvartal kinnistu aadressiga Rivi tn 6 // Sammu tn 5 // Sõjakooli tn 14/16 // Talli tn 2/4, Tallinn. Kinnistule on ehitatud 3 kortermaja 195 korteri, 170 panipaiga ja 207 parkimiskohaga. Arendusprojekt kannab nime Kindrali majad. Ehituse peatöövõtuleping AS-iga Oma Ehitaja sõlmiti veebruaris 2021, esimese kahe kortermaja ehitamist alustati märtsis ja juulis alustati ka kolmanda kortermaja ehitamist. 2022. aasta juulis alustati asjaõiguslepingute sõlmimist esimeses kortermajas aadressiga Sammu tn 5/Talli tn 4, augustis alustati teise kortermaja aadressiga Sõjakooli tn 14/16 asjaõiguslepingute sõlmimist. Seisuga 31.12.2022 on sõlmitud asjaõiguslepingud 129 korterile, 97 panipaigale ja 131 parklakohale, lisaks võlaõiguslikud lepingud 66 korterile (31.12.2021: 189 korterile), 53 panipaigale (31.12.2021: 136 panipaigale) ja 62 parkimiskohale (31.12.2021: 182 parkimiskohale). Kolmanda kortermaja aadressiga Rivi tn 6 / Talli tn 2 asjaõiguslepingute sõlmimist alustati jaanuaris 2023.

Ettevõtte aruandeaasta olulisemad finantssuhtarvud:	31.12.2022	31.12.2021
Omakapitali tootlus*	37,04%	6,57%
Varade tootlus**	29,57%	2,66%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja***	3,98	1,41
Maksevõime kordaja ****	0,69	0,04

*omakapitali tootlus (%) = aruandeaasta puhaskasum/ keskmine omakapital

**varade tootlus (%) = aruandeaasta puhaskasum/ keskmine varade maht

***lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara perioodi lõpus/ lühiajalised kohustused perioodi lõpus

****maksevõime kordaja = (käibevara - varud) perioodi lõpus/ lühiajalised kohustused perioodi lõpus

2022. ja 2021. aastal ei ole Ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid makstud ega soodustusi antud.

Riskide juhtimine

Ettevõtte peab peamisteks ohuallikateks tururiski, likviidsusriski, finantseerimisriski ja varariski. Riskijuhtimise peamiseks eesmärgiks on kindlustada Ettevõtte omakapitali säiluvus ja tegevuse jätkuvus. Ettevõtte juhtkond on andnud oma hinnangu alljärgnevatele riskidele.

Tururisk

Ärimudeli pikaajalisusele keskendumine võimaldab Ettevõttel leevendada võimalikke turgude kõikumisi. Ettevõtte pikaajalise strateegia kohaselt omandatakse kinnisvaraobjektid turu madalseisus ja arendatakse ning müüakse turu kõrghetkel. See annab Ettevõttele võimaluse kasutada ära turu võimalusi ning maandada tururiske.

Kinnisvaraturg on viimasel kümnendil järjepidevalt kasvanud ning turg oli jätkuvalt aktiivne ka 2022. aastal. Üldise majandusliku olukorra halvenemisel kaasneb risk, et elanikkonna reaalne ostuvõime langeb, kinnisvaralaenu intressimäärad tõusevad ning kaasnevad muud tegurid, mis omakorda võivad vähendada nõudlust kinnisvara järele ning avaldada negatiivset mõju Ettevõtte äritegevusele, vähendades kinnisvara müügist saadavaid tulusid.

Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsusriski juhitakse operatiivselt, võttes arvesse käibekapitali arengut ja muutuvaid vajadusi. Likviidsusriski aitab tõhusalt juhtida nii hoolikas vajaduspõhine rahaplaneerimine, arendusprojektide rahavoo jälgimine kui ka paindlikkus igapäevastes rahaküsimustes.

Finantseerimisrisk

Finantseerimisrisk võib pikendada ettevõtte projektide arendusprotsessi ning aeglustada kinnisvaraportfelli realiseerimise elluviimist. Riski aitab juhtida finantseerimise jätkusuutlikkuse paindlik tagamine nii arvelduskrediidi, pangalaenu ning muude võlainstrumentide kaudu kui ka investorbaasi laiendamine ning täiendava kapitali kaasamine.

Varariskid

Ettevõtte varariskid on kaetud kindlustuslepingutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 477 021	17 780	
Nõuded ja ettemaksed	90 477	276 797	2
Varud	7 418 257	11 379 976	3
Kokku käibevarad	8 985 755	11 674 553	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 189 000	2 189 000	2
Immateriaalsed põhivarad	30 431	40 324	
Kokku põhivarad	2 219 431	2 229 324	
Kokku varad	11 205 186	13 903 877	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 638 425	5
Võlad ja ettemaksed	2 258 691	4 632 565	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 258 691	8 270 990	
Kokku kohustised	2 258 691	8 270 990	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	8
Ülekurss	130 000	130 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 482 887	5 112 712	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 313 608	370 175	
Kokku omakapital	8 946 495	5 632 887	
Kokku kohustised ja omakapital	11 205 186	13 903 877	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	18 241 753	5 014 525	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 320 459	-4 048 897	10
Brutokasum (-kahjum)	3 921 294	965 628	
Turustuskulud	-39 713	-67 689	
Üldhalduskulud	-356 942	-353 347	11,12
Muud äritulud	8 710	2 461	
Muud ärikulud	-28 216	-26 548	
Ärikasum (kahjum)	3 505 133	520 505	
Intressitulud	109 583	43 623	14
Intressikulud	-301 108	-193 953	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 313 608	370 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 313 608	370 175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 505 133	520 505	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 865	10 144	
Muud korrigeerimised	28	-14 377	
Kokku korrigeerimised	9 893	-4 233	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	186 288	-116 797	
Varude muutus	3 961 719	-3 672 052	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 359 497	2 769 626	
Kokku rahavood äritegevusest	5 303 536	-502 951	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-4 035	
Antud laenud	0	-2 289 000	15
Antud laenude tagasimaksed	0	100 000	15
Laekunud intressid	109 615	43 604	14,15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	109 615	-2 149 431	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 689 018	4 250 215	5
Saadud laenude tagasimaksed	-13 327 443	-2 333 585	5
Makstud intressid	-315 485	-179 576	5,13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 953 910	1 737 054	
Kokku rahavood	1 459 241	-915 328	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 780	933 108	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 459 241	-915 328	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 477 021	17 780	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	20 000	130 000	5 112 712	5 262 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)			370 175	370 175
31.12.2021	20 000	130 000	5 482 887	5 632 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 313 608	3 313 608
31.12.2022	20 000	130 000	8 796 495	8 946 495

Omakapitali kohta on esitatud lisainfo lisades 7 ja 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Marsi Elu (edaspidi ka „Ettevõte“) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seadusele ja Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, lepingulist õigust vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel või teise ettevõtte omakapitaliinstrumente.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Kui soetatud finantsvara eest tasutakse koheselt rahas, loetakse soetusmaksumuseks saadud või makstud rahasumma nominaalväärtus. Kui tasumine toimub pikema aja jooksul, siis loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva või maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtust. Finantsvara liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandeperioodi lõpu kuupäevast.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist, kas korrigeeritud soetusmaksumuse, soetusmaksumuse või õiglase väärtuse meetodil.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapooltele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Põhitegevuse rahavoo kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille alusel aruandeperioodi ärikasumit/ -kahjumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, põhitegevusega seotud varade ja kohustiste saldode muutustega ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulude ja kulude (kasumite ja kahjumitega). Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil, st aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära meetodit. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende lunastamisväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud kajastatakse soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Soetusmaksumus koosneb objekti ostukulutustest ja muudest soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude allahindlusi neto realiseerimisväärtuseni kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui eelnevalt allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Kinnisvaraarendusega seotud varusid kajastatakse sõltuvalt valmidusastmest, kas lõpetatud või lõpetamata varude real.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit, st. üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse soetusmaksumuse määramisel ja kuluks kandmisel konkreetselt iga objekti soetamisel tehtud kulutustest.

Nende varade soetusmaksumusele, mis on otseselt seotud kvalifitseeruvate varade soetamise, ehitamise või tootmisega, milleks on varad, mille sihtotstarbeliseks kasutamiseks või müügiks valmistamiseks kuulub tingimata märkimisväärne aeg (rohkem kui üks aasta), kuni varad on nende sihtotstarbeliseks kasutamiseks või müügiks oluliselt valmis, lisatakse laenukasutuse kulutused. Kui muutuva intressimääraga laene kasutatakse tingimustele vastava vara finantseerimiseks ja need on maandatud intressimäära riskiga, kajastatakse tuletisinstrumenti efektiivne osa muus koondkasumis ja liigitatakse ümber kasumisse või kahjumisse, kui kvalifitseeruv vara mõjutab kasumit või kahjumit. Kui fikseeritud intressimääraga laene kasutatakse tingimustele vastava vara finantseerimiseks ja need on maandatud intressiriski efektiivse maandamise teel, kajastavad kapitaliseeritud laenukasutuse kulud maandatud intressimäära. Kapitaliseerimiseks kõlblikest laenukuludest arvatakse maha konkreetsete laenude ajutisest investeerimisest teenitud investeerimistulu enne nende kulutusi tingimustele vastavatele varadele. Kõik muud laenukasutuse kulutused kajastatakse kasumis või kahjumi perioodil, mil need tekkisid. Intressi- ja finantseerimiskulud kajastatakse aruandeperioodi finantskuludena tekkepõhiselt efektiivse intressimäära meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalse põhivara kirjetel kajastatakse ostetud kaubamärke ja veebilehti.

Omandatud immateriaalsed põhivarad kajastatakse soetusmaksumuses, mida vähendatakse akumuliseeritud kulumi ja vara väärtuse langusest tulenevate allahindluste võrra.

Immateriaalse vara hinnangulist kasulikkust eluiga ja amortisatsioonimeetodit vaadatakse üle igal aruandeperioodil. Hinnangute muutuste korral, arvestatakse seda edasiulatult.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalset vara amortiseeritakse määraga üldjuhul 20% aastas, välja arvatud kaubamärgid ja veebilehed. Kaubamärgi ja veebilehe kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ja amortiseerimisperioodiks on vastavalt kaubamärgi kehtivus või veebilehe hinnanguline kasulik eluiga.

Immateriaalse põhivara kajastamine lõpetatakse selle võõrandamisel või kui vara kasutamisest ega võõrandamisest ei eeldata tulevast majanduslikku kasu. Kasum või kahjum põhivara kajastamise lõpetamisest esitatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest makstav või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusid. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandeperioodi lõpu kuupäevast.

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne kohustise lunastamisväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis nende tasumisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluvas tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemist intressimäära meetodit.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustist, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuavad tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole

kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ning vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Muud võimalikud kohustised, mille realiseerumine on ebatõenäoline või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Ettevõtte kajastab müügitulu tehinguhinnas, mida Ettevõtte on õigus saada kliendile üle antud kaupade ja teenuste eest, välja arvatud kolmandate osapoolte nimel kogutud summad. Ettevõtte kajastab müügitulu siis, kui kontroll kauba või teenuse üle antakse üle kliendile.

Kinnisvara müügitulu kajastatakse siis, kui on sõlmitud notariaalne müügileping ja kontroll ruumide üle on ostjale üle antud. Müügituluna käsitletakse tehinguhinda, milles on lepingus kokkulepitud ning õigus tasule tekib Ettevõtte omandiõiguse üleandmisel.

Muud müügitulud on ebaregulaarsed ja kajastatakse toimingukohustuse täitmise hetkel, milleks on kaupade või teenuste üleandmise hetk kliendile.

Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustise tasumine. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes sama(de)l perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendidena ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid.

Alates 1. jaanuar 2015 on maksumäär 20/80 maksustavalt summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada soodsamat maksumäära 14/86, mida saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta 20/80 maksumääraga maksustatud keskmise dividendide väljamakseteni. Esimene arvesse võetav aasta oli 2018. aasta.

Bilansis ei ole kajastatud tingimuslik tulumaksukohustus Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmed, nende pereliikmeid ja ettevõtjaid, mille üle allpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2022, ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	24 083	24 083	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 246 170	57 170	2 189 000	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 211	9 211	0	4
Muud nõuded	13	13	0	
Intressinõuded	13	13	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 279 477	90 477	2 189 000	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 299	14 299	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 189 000	0	2 189 000	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	262 453	262 453	0	4
Muud nõuded	45	45	0	
Intressinõuded	45	45	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 465 797	276 797	2 189 000	

Nõuded seotud osapoolte vastu sisaldab emattevõttele antud laenu summas 2 189 000 eurot. Laenulepingu tingimused on ära toodud lisas 15.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	7 181 364	11 360 885
Maa ja lõpetamata ehitised	7 181 364	11 360 885
Valmistoodang	236 893	19 091
Lõpetatud ehitised	236 893	19 091
Kokku varud	7 418 257	11 379 976

Seisuga 31.12.2022 kajastatakse varudes arendusprojekti nimetusega Kindrali majad, sealhulgas maa ja lõpetamata ehitised aadressiga Rivi tn 6 // Talli tn 2, Tallinn ning lõpetatud ehitised aadressiga Sammu tn 5 // Talli tn 4 // Sõjakooli tn 14/16, Tallinn.

03.09.2020 soetas OÜ Marsi Elu AS-ilt Tondi Kvartal kinnistu aadressiga Rivi tn 6 // Sammu tn 5 // Sõjakooli tn 14/16 // Talli tn 2/4, Tallinn. Kinnistule oli planeeritud ehitada 3 hoonet 195 korteri, 170 panipaiga ja 207 parkimiskohaga. Ehituse peatöövõtuleping AS-iga Oma Ehitaja sõlmiti veebruaris 2021 ja esimese kahe hoone ehitamist alustati märtsis 2021, juulis 2021 alustati ka kolmanda hoone ehitamist.

Seisuga 31.12.2021 oli sõlmitud võlaõiguslikud lepingud 189 korterile, 136 panipaigale ja 182 parkimiskohale ning broneerimislepingud 1 korterile, 1 panipaigale ja 1 parkimiskohale.

Seisuga 31.12.2022 oli sõlmitud asjaõiguslepingud 129 korterile, 97 panipaigale ja 131 parklakohale, lisaks võlaõiguslikud lepingud 66 korterile, 53 panipaigale ja 62 parklakohale, Sõjakooli 14 hoones paiknev näidiskorter on müümata, seda plaanitakse kasutada näidisenä ka uute arenduste algusjärgus.

Lisainfot varudes olevate kinnistutega seotud ostjate ettemaksete kohta vaata lisa 6.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 211	0	262 453	0
Üksikisiku tulumaks	0	327	0	125
Erisoodustuse tulumaks	0	108	0	0
Sotsiaalmaks	0	549	0	210
Töötuskindlustusmaksed	0	40	0	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 211	1 024	262 453	350

Vaata ka lisa 2 ja 6.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed	0	0			euro	
Lühiajalised laenud kokku	0	0				
Laenukohustised kokku	0	0				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed	3 638 425	3 638 425			euro	22.08.2024
Lühiajalised laenud kokku	3 638 425	3 638 425				
Laenukohustised kokku	3 638 425	3 638 425				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	0	4 321 541
Ehitised	0	7 039 344
Kokku	0	11 360 885

2022. aastal sai OÜ Marsi Elu LHV Pangalt kinnistule aadressiga Tallinn, Rivi tn 6 //

Sammu tn 5 // Sõjakooli tn 14/16 // Talli tn 2/4 arendusprojekti Kindrali Majad nime all kolme kortermaja ehitamiseks pangalaenu summas 9 689 018 eurot (2021: 3 638 425 eurot).

Vastavalt laenulepingu tingimustele oli OÜ-l Marsi Elu kohustus tagastada osaliselt laenu alati kui Ettevõtte sõlmis asjaõiguslepingu korteriomandi, panipaiga või parklakoha võõrandamiseks.

Kindrali Majade korteriomandite asjaõiguslepingute sõlmimist ja pangalaenu tagastamist osamaksetena alustati esimese kortermaja valmimisel 2022 juunis. 31.12.2022 seisuga oli kogu laenusumma 13 327 443 eurot LHV Pank AS-ile tagastatud ja laenuleping lõpetatud.

2022. aasta intressikulu LHV Pank AS-ilt saadud laenult moodustas 247 180 eurot (2021: 43 397 eurot), intresse tasuti 247 180 eurot (2021: 43 397 eurot). Vaata ka lisa 13.

Ettevõtte kinnistule aadressiga Tallinn, Rivi tn 6 // Sammu tn 5 // Sõjakooli tn 14/16 // Talli tn 2/4 seatud hüpoteek summas 20 117 500 eurot LHV Pank AS-i kasuks on 31.12.2022 seisuga kustutatud.

Laenulepingutes kokkulepitud intressid on turuintressimäärad ning vastavalt sõlmitud lepingule on seal olev informatsioon konfidentsiaalne ja ei kulu avalikustamisele.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	719 194	719 194	
Võlad seotud osapooltele	4 710	4 710	15
Maksuvõlad	1 024	1 024	4
Muud võlad	11 675	11 675	
Intressivõlad	0	0	
Muud viitvõlad	11 675	11 675	
Saadud ettemaksed	1 522 088	1 522 088	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 258 691	2 258 691	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	431 483	431 483	
Võlad seotud osapooltele	348 158	348 158	15
Maksuvõlad	350	350	4
Muud võlad	24 468	24 468	
Intressivõlad	14 377	14 377	
Muud viitvõlad	10 091	10 091	
Saadud ettemaksed	3 828 106	3 828 106	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 632 565	4 632 565	

Saadud ettemaksetes kajastatakse ostjate ettemakseid enne korteriomandite asjaõiguslepingute sõlmimist. Seisuga 31.12.2022 on ehituses olevate kortermajade korteriomandite eest laekunud ettemakseid summas 1 522 088 eurot (2021: 3 828 106 eurot). Lisainfot lõpetamata ehituses olevate korterelamute kohta vaata lisast 3.

Võlad tarnijatele sisaldab ehituslepingu alusel kinnipeetud ja peale kasutusloa väljastamist makstavat summat 479 312 eurot (2021: 411 631 eurot). Vastavalt 11.08.2022 allkirjastatud ehituslepingu lisakokkuleppele kuulub ehitusarvete tasumisel 1. etapi puhul 2% ja 2. etapi puhul 3% igakuise ehitusmaksumusest tasumisele peale ehituse valmimist ja kasutusloa väljastamist. 1. etapi puhul kuulub 3% kinnipeetud summast tasumisele peale põhivalmiduse akti ning ülejäänud 2% peale lõppvalmiduse akti allkirjastamist. 2. etapi puhul kuulub 2% kinnipeetud summast tasumisele peale põhivalmiduse akti ning ülejäänud 3% peale lõppvalmiduse akti allkirjastamist.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 037 196	4 386 310
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 759 299	1 096 577
Kokku tingimuslikud kohustised	8 796 495	5 482 887

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	20 000	20 000
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 jaguneb osakapital üheks osaks nimiväärtusega 20 000 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 241 753	5 014 525
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 241 753	5 014 525
Kokku müügitulu	18 241 753	5 014 525
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kinnisvara müügist	18 063 774	4 961 025
Tulud ehitusteenuse müügist	177 888	30 833
Muud tulud	91	22 667
Kokku müügitulu	18 241 753	5 014 525

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2022	2021
Ehituskulud	-13 984 643	-3 917 296
Müügi vahendustasud	-141 058	-103 696
Muud müügikulud	-13 080	-3 161
Müügiks ostetud ehitustööde kulud	-181 678	-24 744
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 320 459	-4 048 897

Lisa 11 Üldhalduskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 559	-6 378	
Tööjõukulud	-12 595	-10 449	12
Muud	-14 843	-32 091	
Konsultatsioonikulud	-320 171	-304 154	15
Oma pindade halduskulud	-5 774	-275	
Kokku üldhalduskulud	-356 942	-353 347	

Real "konsultatsioonikulud" kajastatakse juhtimisteenust muule konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele summas 291 167 eurot (2021. aastal 289 130 eurot). Vaata ka lisa 15.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	-9 698	-7 622	
Sotsiaalmaksud	-3 278	-2 576	
Puhkusereserv	381	-251	
Kokku tööjõukulud	-12 595	-10 449	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	1	1	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-247 180	-66 385	5
Kohustistasud ja lepingutasud	-53 928	-127 568	
Kokku intressikulud	-301 108	-193 953	

Laenu intressikulusid kajastatakse perioodikuluna. Laenuintresse ei kapitaliseerita, kuna ehitustegevus, mille tarbeks laen on võetud, ei ületa arvestuspõhimõtetes märgitud ajakriteeriumi.

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	133	2 200	
Intressitulu laenudelt	109 450	41 423	15
Kokku intressitulud	109 583	43 623	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Tondi Kvartal
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Pro Kapital Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	57 170	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 170	0	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 710	348 158	6
Kokku võlad ja ettemaksed	4 710	348 158	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	2 289 000	100 000	2 189 000	41 423	
Kokku antud laenu	0	2 289 000	100 000	2 189 000	41 423	14

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 189 000	0	0	2 189 000	109 450	
Kokku antud laenud	2 189 000	0	0	2 189 000	109 450	14

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	1 817	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	154 000	0
Kokku müüdud	0	0	155 817	0

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja			0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	291 167	0	289 130
Kokku ostetud	0	291 167	0	289 130

31.12.2022 seisuga koosnes nõue emaettevõtjale pikaajalisest laenunõudest summas 2 189 000 eurot (2021: 2 189 000 eurot).

31.12.2022 seisuga oli intressitulu emaettevõtjale antud laenult 109 450 eurot (2021: 41 423 eurot), intressi laekus 2021. aastal 109 450 eurot (2021: 41 423 eurot). Vaata ka lisa 14.

Laenulepingus kokkulepitud intress on turuintressimäär ning vastavalt sõlmitud lepingule on seal olev informatsioon konfidentsiaalne ja ei kuulu avalikustamisele. Laenaja kohustub tagastama laenu 12 kuu jooksul alates kirjaliku nõude saamise päevast. Laenaja vastutab laenulepingust tulenevate kohustuste täitmise eest kogu oma olemasoleva ja tulevikus tekkiva varaga.

2022. aastal osutati juhtimisteenuseid muude konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete poolt summas 291 167 eurot (2021: 289 130 eurot). Vaata ka lisa 11.

Juhatuse liikmetele tasu 2022. ja 2021. aastal makstud ei ole.

Vaata ka lisad 2 ja 6.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2023

OÜ Marsi Elu (registrikood: 12608273) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LAURITS	Juhatuse liige	12.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Marsi Elu osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Marsi Elu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ Marsi Elu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Visime 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 rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuete, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub mul 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 ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektselt koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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 liikviderida 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 arvamus. 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 rahvusvahelistele 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 auditiprotseduuri 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, vääresitiste 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 märkimisväärset 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 arvamus. 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.

/allkirjastatud digitaalselt/
Olesia Abramova
Vandeauditori number 561
Ernst & Young Baltic AS
Auditorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

12. aprill 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Marsi Elu (registrikood: 12608273) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	12.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 482 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 313 608
Kokku	8 796 495
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 796 495
Kokku	8 796 495

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 482 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 313 608
Kokku	8 796 495
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 796 495
Kokku	8 796 495

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	18063774	99.02%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	177979	0.98%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144920
E-posti aadress	prokapital@prokapital.ee