

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Marjamaa Kinnisvara OÜ

registrikood: 11112073

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 186

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 5514990

e-posti aadress: info@restate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Marjamaa Kinnisvara OÜ põhitegevus kuni 2022. aasta juulini oli marjakasvatus.

2022 aasta juulis soetas ettevõtte kinnistu Harku vallas, Tiskres ja hakkab tegelema kinnisvaraarendusega.

Ettevõtte omakapital on negatiivne, kuid see kaetakse tulevaste perioodide tulude arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 269	10 676	
Finantsinvesteeringud	0	2 046	
Nõuded ja ettemaksed	22 194	23 337	2
Varud	0	192	
Kokku käibevarad	24 463	36 251	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	970 913	0	
Bioloogilised varad	0	1 578	
Kokku põhivarad	970 913	1 578	
Kokku varad	995 376	37 829	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 587	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 587	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	990 000	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	990 000	0	
Kokku kohustised	999 587	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 017	34 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 040	545	
Kokku omakapital	-4 211	37 829	
Kokku kohustised ja omakapital	995 376	37 829	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	8 627	17 914	
Muud äritulud	315	575	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 070	-2 367	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 119	-8 925	
Tööjõukulud	-4 807	-4 861	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 578	-1 835	
Muud ärikulud	0	-4	
Ärikasum (kahjum)	-33 632	497	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-748	0	
Intressitulud	0	48	
Intressikulud	-7 660	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-42 040	545	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 040	545	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi, kui õiglase väärtuse meetod on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil.

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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- osanikud;
- osahõingu juhatus;
- lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 194	10 194	
Laenunõuded	12 000	12 000	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 194	22 194	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	23 337	23 337	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 337	23 337	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud seotud isikutelt	990 000		990 000		2%	2026	6
Pikaajalised laenud kokku	990 000		990 000				
Laenukohustised kokku	990 000		990 000				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 927	1 927	
Muud võlad	7 660	7 660	
Intressivõlad	7 660	7 660	6
Kokku võlad ja ettemaksed	9 587	9 587	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Kokku tööjõukulud	4 607	4 860
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Restate Property Developers OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Restate OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	12 000	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 000	0	
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 660	0	4
Kokku laenukohustised	7 660	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	990 000	0	3
Kokku laenukohustised	990 000	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Emaettevõtja	0	12 000	0	12 000	2
Kokku antud laenud	0	12 000	0	12 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	990 000	0	990 000	7 660	3
Kokku laenukohustised	0	990 000	0	990 000	7 660	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2023

Marjamaa Kinnisvara OÜ (registrikood: 11112073) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON KRUGLOV	Juhatuse liige	15.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 040
Kokku	-7 023
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 023
Kokku	-7 023

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 040
Kokku	-7 023
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 023
Kokku	-7 023

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu puuvilja-, marja- ning pähklikasvatus	01251	8627	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Restate Property Developers OÜ	11592452	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Charming Investments OÜ	11547925	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Bellvory Management OÜ	11975897	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5514990
E-posti aadress	info@restate.ee