

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maardu Varahaldamise OÜ

registrikood: 16023291

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10112

telefon: +372 56489993

e-posti aadress: risto.tralla@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Tegevusaruanne

Maardu Varahaldamise OÜ on asutatud augustis 2020 aastal.

Ettevõtte omab kinnistut Maardus. Arendustegevust 2023 aastal ei planeerita.

Ettevõtte omab osalust ettevõttes Balti Liiv OÜ kelle põhitegevuseks on kruusa-ja liivakarjääride tegevus.

Ettevõtte juhatusel 2022 aastal tasu ei makstud ning muid soodustusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	340	332	
Nõuded ja ettemaksed	359	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	359	0	
Kokku käibevarad	699	332	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 100 000	1 100 000	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 100 000	1 100 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 500 000	1 500 000	3
Kokku põhivarad	2 600 000	2 600 000	
Kokku varad	2 600 699	2 600 332	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	70 955	1 100 000	4
Võlad ja ettemaksed	65 023	65 000	
Muud võlad	65 023	65 000	
Kokku lühiajalised kohustised	135 978	1 165 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 222 946	41 500	4
Võlad ja ettemaksed	13 925	2 285	
Muud võlad	13 925	2 285	
Kokku pikaajalised kohustised	1 236 871	43 785	
Kokku kohustised	1 372 849	1 208 785	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Ülekurss	1 499 000	1 499 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-111 453	-16 016	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-163 697	-95 437	
Kokku omakapital	1 227 850	1 391 547	
Kokku kohustised ja omakapital	2 600 699	2 600 332	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-13 172	-28 110
Muud ärikulud	-1	0
Ärikasum (kahjum)	-13 173	-28 110
Intressikulud	-150 524	-67 327
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-163 697	-95 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-163 697	-95 437

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu Varahaldamise OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Maardu Varahaldamise OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtte kategooria reeglite kogaselt.

Maardu Varahaldamise OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest.

Investeering sidusettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuded ostjate vastu hinnatakse iga kliendi laekumata arvete põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Juhul, kui toimub muutus kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgis, klassifitseeritakse see bilansis ümber. Muutuse päevast rakendatakse objektile uue varadegrupi arvestuspõhimõtteid

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud
- Osaühingu juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
16316343	Balti Liiv OÜ	Eesti	Kruusa- ja liivakarjäärade tegevus	27.48	27.48

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Balti Liiv OÜ	1 100 000	1 100 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 100 000	1 100 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 500 000	1 500 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 500 000	1 500 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 500 000	1 500 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 500 000	1 500 000

	2022	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 672	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	16 500	16 500			10%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	16 500	16 500					
Pikaajalised laenud							
Hüpoteeklaen AS	1 081 401	54 455	428 303	598 643	12,745%	EUR	25.08.2032
Juriidilised isikud	196 000	0	196 000	0	10%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 277 401	54 455	624 303	598 643			
Laenukohustised kokku	1 293 901	70 955	624 303	598 643			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Hüpoteeklaen AS	1 100 000	1 100 000			12%	EUR	25.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 100 000	1 100 000					
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	41 500	0	41 500		10%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	41 500	0	41 500				
Laenukohustised kokku	1 141 500	1 100 000	41 500				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Muud varad	1 500 000	1 500 000
Kokku	1 500 000	1 500 000

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 500	0
Kokku laenukohustised	16 500	0
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 023	65 000
Kokku võlad ja ettemaksed	65 023	65 000

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	209 925	43 785
Kokku laenukohustised	209 925	43 785

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 500	154 500	196 000	11 640
Kokku antud laenud	41 500	154 500	196 000	11 640

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	26 500	0	41 500	1 694
Kokku laenukohustised	15 000	26 500	0	41 500	1 694

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.08.2023

Maardu Varahaldamise OÜ (registrikood: 16023291) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TRALLA	Juhatuse liige	22.08.2023
HANNO MULDMA	Juhatuse liige	24.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Maardu Varahaldamise OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Maardu Varahaldamise OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid 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 olulistes osades õiglaselt Maardu Varahaldamise OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

24.08.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Maardu Varahaldamise OÜ (registrikood: 16023291) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	24.08.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-111 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-163 697
Kokku	-275 150

Juhatus teeb ettepaneku katta kahjum tulevastel perioodidel.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Forest Centrum OÜ	10817363	Eesti	1400 EUR (Lihtomand)
Aktsiaselts BENITO PUIT	10294391	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	1600 EUR (Lihtomand)
KLM Invest OÜ	14125277	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56489993
E-posti aadress	risto.tralla@mail.ee