

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2022

aruandeaasta lõpp: 30.06.2023

ärinimi: Mariküla Arenduse OÜ

registrikood: 10817015

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10137

e-posti aadress: alger@jungent.eu

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Majandusaastal jätkas ettevõtte investeerimist kinnisvarasse. Ettevõtte soetas aruandeperioodil mitmeid kinnistud Rae vallas ja ka äripinna Pärnu linnas, mis on suuremas osas välja renditud pikaajalise rendilepinguga.

Aruandeperioodil saadi omanikult laenuna 750tuh eurot mis ka tagastati. Lisaks tagastati omanikfirmale varasemalt laenatud 100tuh eurot laen koos intressidega.

2022/2023 majandusaasta kasumiks kujunes 1,9 milj eurot, mis saadi varasemalt soetatud kinnistute müügist.

Ettevõtte plaanib ka edaspidiselt jätkata investeerimist kinnisvarasse, mida pikema perioodi jooksul välja arendada ja/või sobival pakkumise saamisel realiseerida.

Mariküla Arenduse OÜ põhilised finantssuhtarvud olid aruandeperioodi lõppedes järgmised:

Suhtarv	Arvutusmetoodika	2023	2022
Kasutatava omakapitali tulukus	$\text{Puhaskasum} / \text{Omakapital} * 100$	46,6%	-11,4%
Omakapitali määr	$\text{Omakapital} / \text{Vara} * 100$	99,8%	65,2%

Ettevõttel ei ole palgalisi töötajaid, raamatupidamis-ja juhtimiseteenus ostetakse teenusena sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	932 287	21 624	
Nõuded ja ettemaksed	132 623	737	2
Kokku käibevarad	1 064 910	22 361	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 033 752	275 800	4
Kokku põhivarad	3 033 752	275 800	
Kokku varad	4 098 662	298 161	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	100 000	
Võlad ja ettemaksed	5 732	3 744	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 732	103 744	
Kokku kohustised	5 732	103 744	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 022	6 022	6
Ülekurss	235 778	235 778	
Muud reservid	2 000 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 383	-25 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 898 513	-22 290	
Kokku omakapital	4 092 930	194 417	
Kokku kohustised ja omakapital	4 098 662	298 161	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
Müügitulu	15 710	6 292
Muud äritulud	1 952 960	0
Mitmesugused tegevuskulud	-51 161	-24 980
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 636	0
Ärikasum (kahjum)	1 899 873	-18 688
Intressitulud	913	2
Intressikulud	-2 273	-3 604
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 898 513	-22 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 898 513	-22 290

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Osaühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Laenunõuded kajastatakse bilansis soetusmaksumuses ja liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või müügi eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Ümberhindlusi ei kasutata.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kinnisvarainvesteeringu kulum arvestusel rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	20
Parendused	5

Tulud

Teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaolevat tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, teenus on osutatud, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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: Tütarettevõtte;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31 712	31 712	3
Laenunõuded	100 000	100 000	8
Muud nõuded	911	911	
Intressinõuded	911	911	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 623	132 623	
	30.06.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	737	737	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	737	737	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2023		30.06.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	30 728			
Ettemaksukonto jääk	984		737	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 712	0	737	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
30.06.2021			
Soetusmaksumus	275 800		275 800
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	275 800		275 800
30.06.2022			
Soetusmaksumus	275 800		275 800
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	275 800		275 800
Ostud ja parendused	5 122 647	852 541	5 975 188
Müügid	-3 199 600	0	-3 199 600
Amortisatsioonikulu		-17 636	-17 636
30.06.2023			
Soetusmaksumus	2 198 847	852 541	3 051 388
Akumuleeritud kulum		-17 636	-17 636
Jääkmaksumus	2 198 847	834 905	3 033 752

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 710	6 292
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 071	233
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	5 000 000	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 732	5 732
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 732	5 732
	30.06.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 320	1 320
Muud võlad	2 424	2 424
Intressivõlad	2 424	2 424
Kokku võlad ja ettemaksed	3 744	3 744

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022
Osakapital	6 022	6 022
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	JNG Investments OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2023	30.06.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 911	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 911	0
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	100 000
Kokku laenukohustised	0	100 000

--

ANTUD LAENUD	30.06.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	350 000	-250 000	100 000	911
Kokku antud laenud	0	350 000	-250 000	100 000	911

LAENUKOHUSTISED	30.06.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	47 200	100 000	47 200	100 000	3 604
Kokku laenukohustised	47 200	100 000	47 200	100 000	3 604

LAENUKOHUSTISED	30.06.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	100 000	750 000	850 000	0	2 273
Kokku laenukohustised	100 000	750 000	850 000	0	2 273

ANTUD GARANTIID/TAGATISED	
	30.06.2023
Emaettevõtja	3 000 000
Kokku antud garantiid/tagatised	3 000 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.10.2023

Mariküla Arenduse OÜ (registrikood: 10817015) 01.07.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KRIGOLSON	Juhatuse liige	07.11.2023
ALGER NÄRSKA	Juhatuse liige	13.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mariküla Arenduse OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Mariküla Arenduse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. juuni 2023 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

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 ülevaatusseaduse eeskirjadega 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 olulistel osadel 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. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusseaduse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osadel õiglaselt Mariküla Arenduse OÜ finantsseisundit seisuga 30. juuni 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
13. oktoober 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Mariküla Arenduse OÜ (registrikood: 10817015) 01.07.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	13.10.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 898 513
Kokku	1 851 130
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 351 130
Kokku	1 851 130

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.06.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 898 513
Kokku	1 851 130
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 351 130
Kokku	1 851 130

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15710	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	alger@jungent.eu