

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ Marja Kodu

**registrikood:** 14865910

**tänav ja maja:** Pärnu mnt 141

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11314

**e-posti aadress:** property@unitedpartners.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Varud                       | 7 |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 7 |
| Lisa 4 Osakapital                  | 7 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Marja Kodu OÜ on asutatud 2019. aasta detsembris kinnisvara arendusprojekti tarbeks.

Ettevõttes koosseisulisi töötajaid ei ole ning juhatuse liikmete pole tasusid ega mudi soodustusi ette nähtud.

Aruandeperioodil ei antud välja garantiisid ega võetud kohustusi, mis võiksid oluliselt mõjutada eelseisvate aastate finantsseisundit ja majanduslikku olukorda.

Osaühingu netovara mittevastavus nõuetele, et see moodustaks vähemalt poole Äriseadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suuruse või muu, seaduses sätestatud, osakapitali minimaalse suuruse, on tingitud sellest, et müügituluna saab kajastada vaid lõpetatud ja asjaõigusliku lepinguga sätestatud müügitehingud. Vastavalt raamatupidamisseadusele tuleb aga perioodikulud kajastada kuluna nende tekkimisel.

Marja Kodu OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Marko Tali  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 76             | 28             |         |
| Varud                                        | 180 000        | 180 000        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>180 076</b> | <b>180 028</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>180 076</b> | <b>180 028</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 181 300        | 180 500        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>181 300</b> | <b>180 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>181 300</b> | <b>180 500</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          | 4       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 972         | -2 221         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -752           | -751           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-1 224</b>  | <b>-472</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>180 076</b> | <b>180 028</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023        | 2022        |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -752        | -751        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-752</b> | <b>-751</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-752</b> | <b>-751</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-752</b> | <b>-751</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Marja Kodu OÜ 2023. majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja aruandevormiks on väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Sularahas ei arveldata.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Lõpetamata arendusprojektide varud sisaldavad nii soetatud kinnistu, otseste ehituskulude kui ka arendusprojektiga seotud muid kulusid (välja arvatud perioodikulud, milleks on projekti juhtimise, halduse ja vahendusega seotud kulud, mis kajastatakse kasumiaruandes muude tegevuskuludena).

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võetud laenud, võlad hankijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse aruandes maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandepäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Maksumääraks on 20/80 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ematettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

## Lisa 2 Varud

(eurodes)

|                    | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------|------------|------------|
| Lõpetamata toodang | 180 000    | 180 000    |
| Kinnisvara arendus | 180 000    | 180 000    |
| Kokku varud        | 180 000    | 180 000    |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                           | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Seotud osapooled          | 181 300    |                                   | 181 300             |             | 9%           | EUR         | Tähtajatu   | 5       |
| Pikaajalised laenud kokku | 181 300    |                                   | 181 300             |             |              |             |             |         |
| Laenukohustised kokku     | 181 300    |                                   | 181 300             |             |              |             |             |         |
|                           |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                           | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Seotud osapooled          | 180 500    |                                   | 180 500             |             | 9%           | EUR         | Tähtajatu   | 5       |
| Pikaajalised laenud kokku | 180 500    |                                   | 180 500             |             |              |             |             |         |
| Laenukohustised kokku     | 180 500    |                                   | 180 500             |             |              |             |             |         |

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                             |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | United Partners Property OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                       |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | United Partners Group OÜ    |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Eesti                       |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                 | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Laenukohustised              |                |                |         |
| Emaettevõtja                 | 181 300        | 180 500        | 3       |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>181 300</b> | <b>180 500</b> |         |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2022     | Saadud laenud | 31.12.2023     | Lisa nr |
|------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------|
| Emaettevõtja                 | 180 500        | 800           | 181 300        | 3       |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>180 500</b> | <b>800</b>    | <b>181 300</b> |         |

Juhatuse liikmetele pole tasusid ega muid soodustusi ette nähtud.



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2024

OÜ Marja Kodu (registrikood: 14865910) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARKO TALI         | Juhatuse liige     | 29.01.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 972        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -752          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-3 724</b> |
| Katmine                                      |               |
| Tulevaste perioodide kasumi arvelt           | -3 724        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-3 724</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 972        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -752          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-3 724</b> |
| Katmine                                      |               |
| Tulevaste perioodide kasumi arvelt           | -3 724        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-3 724</b> |

**Sidevahendid**

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| E-posti aadress | property@unitedpartners.ee |