

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Maardu Varad OÜ

**registrikood:** 14824727

**tänava/talu nimi,** Roseni tn 7

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10111

**e-posti aadress:** sten.tikk@gmail.com

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

Maardu Varad OÜ on kinnisvara investeeringutele keskendunud ettevõtte Maardu piirkonnas. Ettevõtte tegevus on arendusfaasis, positiivsed majandustulemused on plaanis saavutada järgmisel majandusaastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 24 761         | 478            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 104          | 1 521          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>27 865</b>  | <b>1 999</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 730 000        | 730 000        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 830            | 0              |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>730 830</b> | <b>730 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>758 695</b> | <b>731 999</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 008         | 5 143          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 008</b>  | <b>5 143</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 306 500        | 295 000        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 38 980         | 8 131          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>345 480</b> | <b>303 131</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>360 488</b> | <b>308 274</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500         | -2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 423 725        | -47 214        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -25 518        | 470 939        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>398 207</b> | <b>423 725</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>758 695</b> | <b>731 999</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 55 768         | 2 740          |         |
| Muud äritulud                               | 0              | 517 540        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -37 941        | -15 873        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -12 452        | -3 789         |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -44            | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 331</b>   | <b>500 618</b> |         |
| Intressikulud                               | -30 849        | -29 679        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-25 518</b> | <b>470 939</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-25 518</b> | <b>470 939</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

### Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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). Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

### Finantskohustised

Võlad tarnijatele, muud viitvõlad jm lühi- ja pikaajalised võlakohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Tulud

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

### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

### Seotud osapooled

Osapoolt loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on:

- ettevõtte juhatuse liikmed
- eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased
- eelnimetatud isikutega seotud ettevõtted, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 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 | 306 500        | 295 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>306 500</b> | <b>295 000</b> |
| Võlad ja ettemaksed                                                                                                              |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 38 980         | 8 131          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>38 980</b>  | <b>8 131</b>   |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020     | Saadud laenud | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 260 000        | 35 000        | 295 000        | 4 600                       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>260 000</b> | <b>35 000</b> | <b>295 000</b> | <b>4 600</b>                |

  

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 295 000        | 11 500        | 0                           | 306 500        | 30 849                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>295 000</b> | <b>11 500</b> | <b>0</b>                    | <b>306 500</b> | <b>30 849</b>               |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2024

Maardu Varad OÜ (registrikood: 14824727) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| STEN TIKK          | Juhatuse liige     | 09.02.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 423 725        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -25 518        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>398 207</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 55768           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | sten.tikk@gmail.com |