

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Aktsiaselts Maardu Elamu

registrikood: 10092428

tänava/talu nimi, Karjääri tn 7

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74116

telefon: +372 6059237, +372 58668562

e-posti aadress: me@melamu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Sihtfinantseerimine	11
Lisa 10 Aktsiakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud ärikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

AS Maardu Elamu kontserni kuulub kaks tütarettevõtet: AS Maardu Vesi ja OÜ Maardu Linnavarahooldus.

AS Maardu Elamu tegevusaladeks on:

1. Linnahooldusteenuste osutamine Maardu territooriumil;
2. Elu-ja mitteeluruumide üürile andmine.

Mitteelurume oli 31.12.2023 a. seisuga 6 ja nende kogupind 451,4 m², elurume 50 ja nende kogupind 1611,9 m², büroohoone kasuliku pinadalaga 885.2 m².

2023. a. müügitulu võrreldes 2022. a. on suurenenud 16,69%, ja 2023 a. lõpetas ettevõtte kasumiga 188 604€. 2021. a. on alustatud kulude optimeerimist. 2024. a. on kavas tõsta üüritasud ja jätkata kulude optimeerimist. Uut arengusuunda 2024. a. ei ole planeeritud.

Seisuga 31.12.2023 oli AS Maardu Elamu bilansimaht 3 039 597€ (31.12.2022: 2 794 603€), mis on suurenenud 8,77% võrreldes 2022. aastaga.

Käibevarad moodustasid varadest 332 828€ (31.12.2022: 251 514€) ehk 10,95% kogu varadest. Põhivarade maht sai 2 706 769€ (31.12.2022: 2 543 089€) ehk 89,05% bilansimahust.

Maardu Elamu AS kohustised olid kokku 276 472€ (31.12.2022: 220 082€) ning ettevõtte omakapital 2 763 125€ (31.12.2022: 2 574 521€).

2023. a. investeeriti põhivaradesse 199 801€ (2021: 30 875€). 2024. a. on kavandatud investeeringuid põhivaradesse - eluruumide remondiks.

AS Maardu Elamu-s töötab 7 inimest, sh 3 nõukogu liikmeid ja 1 juhatuse liige ja 3 töötajat. 2023 a. oli keskmine töötajate arv 3 ning nende töötasude kogusumma oli 56 333€ , juhatuse ja nõukogu liikmete tasu kokku 60 860€ ja töötasud võlaõiguslike lepingute alusel kokku 2 154€.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika:

	2023	2022
Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu*100	9,58%	0,09%
Äri kasumi marginaal = Äri kasum/Müügitulu*100	8,3%	-1,1%
Omakapitali rentaablus (ROE) = Puhaskasum/Omakapital*100	7,33%	0,06%
Koguvara puhasrentaablus (ROA) = Puhaskasum/Varad*100	6,2%	0,05%
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused (kordades)	1.20	1.14
Soliidsuskordaja = Omakapital/Varad*100	90.90%	92,12%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 214	41 392	2
Nõuded ja ettemaksed	268 614	210 122	3
Kokku käibevarad	332 828	251 514	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 269 698	2 269 698	
Materiaalsed põhivarad	437 071	273 391	6
Kokku põhivarad	2 706 769	2 543 089	
Kokku varad	3 039 597	2 794 603	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	276 472	220 082	7
Kokku lühiajalised kohustised	276 472	220 082	
Kokku kohustised	276 472	220 082	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	75 565	75 565	10
Kohustuslik reservkapital	1 453	0	
Muud reservid	1 898 704	1 898 704	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	598 799	598 799	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 604	1 453	
Kokku omakapital	2 763 125	2 574 521	
Kokku kohustised ja omakapital	3 039 597	2 794 603	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 968 832	1 687 288	11
Muud äritulud	154 006	1 450	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 799 982	-1 548 501	13
Mitmesugused tegevuskulud	-14 249	-11 343	14
Tööjõukulud	-119 347	-123 255	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 599	-24 002	
Muud ärikulud	-178	-187	16
Ärikasum (kahjum)	163 483	-18 550	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	25 000	20 000	
Muud finantstulud ja -kulud	121	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	188 604	1 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 604	1 453	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Maardu Elamu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ning avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendile. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eestis Vabariigi raamatupidamise seaduses.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

RTJ 15 \$ 62(al) tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtete aktsiad ning osad kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata bilansis pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse konsolideerimata bilansis tuletatud soetusmaksumuses.

Tuletatud soetusmaksumuseks loetakse enne 2004. aasta 1. jaanuari omandatud osaluse raamatupidamisväärtus kapitaliosaluse meetodil ja pärast 2004. aasta 1. jaanuari omandatud osaluse soetusmaksumus.

Kui konsolideerimata aruannetes kajastatud osaluse tuletatud soetusmaksumus on kõrgem kui osaluse objekti netovara, mis on vähenenud dividendide väljamaksmise, kahjumi tõttu või mõnel muul põhjusel, hinnatakse osaluse tuletatud soetusmaksumus alla kuni osaluse summani üksuse netovaras. Kui osaluse summa üksuse netovaras järgnevatel perioodidel suureneb, taastatakse allahindlus kuni osaluse tuletatud soetusmaksumuseni või osaluse summani üksuse netovaras, olenevalt sellest, kumb neist on madalam.

AS Maardu Elamu ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet, kuna selle koostab ja esitab emaettevõtte (Maardu Linnavalitsus).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Hooned ja rajatised 2,0 - 5,0

Seadmed 15,0 - 20,0

Inventar 15,0 - 20,0

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena saadud tulusid kajastatakse tuluna nendes perioodides millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimise summa on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tuleviku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Sihtfinantseerimist ei kajasta tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Sihtfinantseerimise kajastamisel eritatakse kasumiaruandes kajastamisel sihtfinantseerimist ja selle vähendamist.

Sihtfinantseerimist nimetatakse vähendamiseks, kui see saadi edasifinantseerimiseks, mitte oma tegevuskulude katteks või varade soetuseks.

Vähendamise korral võrdub vahendamiseks saadud toetuste tulu edasiantud toetuste kuluga.

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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	0	2
Pangakontod	64 214	41 390
Kokku raha	64 214	41 392

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	268 248	268 248	
Ostjatelt laekumata arved	271 681	271 681	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 433	-3 433	
Ettemaksed	366	366	
Tulevaste perioodide kulud	366	366	
Kokku nõuded ja ettemaksed	268 614	268 614	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	209 871	209 871	
Ostjatelt laekumata arved	214 898	214 898	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 027	-5 027	
Ettemaksed	251	251	
Tulevaste perioodide kulud	251	251	
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 122	210 122	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 271	1 788
Üksikisiku tulumaks	2 012	2 573
Sotsiaalmaks	3 323	4 359
Kohustuslik kogumispension	87	76
Töötuskindlustusmaksed	39	136
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 732	8 932

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10807888	AS Maardu Vesi	Eesti	renditeenused	100	100
11896844	OÜ Maardu Linnarahoolus	Eesti	heakorrateenused	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
AS Maardu Vesi	1 916 588	1 916 588
OÜ Maardu Linnarahoolus	353 110	353 110
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 269 698	2 269 698

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Lõpetamata projektid	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	29 975	996 928	6 921		1 033 824
Akumuleeritud kulum		-760 963	-6 344		-767 307
Jääkmaksumus	29 975	235 965	577		266 517
Ostud ja parendused		20 353		10 522	30 875
Amortisatsioonikulu		-23 424	-577		-24 001
31.12.2022					
Soetusmaksumus	29 975	1 017 281	6 921	10 522	1 064 699
Akumuleeritud kulum		-784 387	-6 921		-791 308
Jääkmaksumus	29 975	232 894	0	10 522	273 391
Ostud ja parendused		189 279			189 279
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		189 279			189 279
Amortisatsioonikulu		-3 879	6 921		3 042
Ümberliigitamised		-11 198	-6 921	-10 522	-28 641
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		10 522		-10 522	0
Muud ümberliigitamised		-21 720	-6 921		-28 641
31.12.2023					
Soetusmaksumus	29 975	1 195 362	0	0	1 225 337
Akumuleeritud kulum		-788 266	0		-788 266
Jääkmaksumus	29 975	407 096	0	0	437 071

Alates 01.01.2023 muudeti materiaalse ja immateriaalse põhivara, kinnisvarainvesteeringute piirmäära, mis moodustab nüüd 10 000 eurot. Jaanuaris 2023 kanti sellest väiksema soetusmaksumusega varaobjektid (auto) kantud bilansist välja 6921 eurot.

Ümberliigitamised:

Lõpetamata projekt (10520 eurot), mis oli alustatud 2022 aastal, lõpetati ja kogu maksumus võetud arvesse põhivarana. 2023 aastal renoveeriti ärihoone Karjääri 7 - maha kantud 21720 eurot, renoveerimiskulud võetud arvele põhivarana.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	244 340	244 340	
Võlad töövõtjatele	9 546	9 546	
Maksuvõlad	7 732	7 732	4
Muud võlad	14 602	14 602	
Muud viitvõlad	14 602	14 602	
Saadud ettemaksed	252	252	
Muud saadud ettemaksed	252	252	
Kokku võlad ja ettemaksed	276 472	276 472	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	190 361	190 361	
Võlad töövõtjatele	9 557	9 557	
Maksuvõlad	8 932	8 932	4
Muud võlad	11 000	11 000	
Muud viitvõlad	11 000	11 000	
Saadud ettemaksed	232	232	
Muud saadud ettemaksed	232	232	
Kokku võlad ja ettemaksed	220 082	220 082	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	590 553	480 202
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	196 851	120 051
Kokku tingimuslikud kohustised	787 404	600 253

Lisa 9 Sihtfinantseerimine (eurodes)

	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Administratiivhoone katuse remont	60 000	-818	59 182	59 182
Korterite remont	93 880	0	93 880	93 880
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	153 880	-818	153 062	153 062
Kokku sihtfinantseerimine	153 880	-818	153 062	153 062

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	75 565	75 565
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	1.89	1.89

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 968 832	1 687 288
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 968 832	1 687 288
Kokku müügitulu	1 968 832	1 687 288
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Eesti	1 968 832	1 687 288
Kokku müügitulu	1 968 832	1 687 288

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	153 062	0	9
Trahvid, viivised ja hüvitised	944	1 450	
Kokku muud äritulud	154 006	1 450	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 685 767	1 432 394
Energia	19 590	24 104
Elektrienergia	19 590	24 104
Ruumide hooldus, remondikulu	94 625	92 003
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 799 982	1 548 501

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	1 752	1 975
Kütus	1 752	1 975
Mitmesugused bürookulud	10 448	7 228
Koolituskulud	369	607
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 680	1 533
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 249	11 343

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	89 484	92 499
Sotsiaalmaksud	29 863	30 755
Kokku tööjõukulud	119 347	123 254
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2023	2022
Muud	178	187
Kokku muud ärikulud	178	187

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Maardu Linnavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	234 189	185 018
Tütarettevõtjad	969	574
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	235 258	185 692
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	223 173	175 835
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 165	6 886
Kokku võlad ja ettemaksed	230 338	182 721

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 733 205	1 473 556
Tütarettevõtjad	10 274	5 979
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 002	872
Kokku müüdud	1 744 481	1 480 407

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	1 649 433	1 393 898
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 878	72 169
Kokku ostetud	1 720 311	1 466 067

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	45 772	44 910

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Sündmused pärast aruandekuupäeva puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2024

Aktsiaselts Maardu Elamu (registrikood: 10092428) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA PAVLOVA	Juhatuse liige	03.05.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Maardu Elamu aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Maardu Elamu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Juri Nedaškovski

Vandeaudiitori number 86

AUDEST AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 21

Narva mnt 19-1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, 41535

04.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Maardu Elamu (registrikood: 10092428) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	04.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	598 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 604
Kokku	787 403
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	6 104
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	781 299
Kokku	787 403

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	598 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 604
Kokku	787 403
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	6 104
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	781 299
Kokku	787 403

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	1715002	87.11%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	253830	12.89%	Ei