

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu Varahaldamise OÜ

registrikood: 16023291

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 84a

postisihthnumber: 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

Tegevusaruanne

Maardu Varahaldamise OÜ on asutatud augustis 2020 aastal.

Ettevõtte omab kinnistut Maardus. Arendustegevust 2024 aastal ei planeerita.

Aruandeaastal müüs ettevõtte oma osaluse ettevõttes Balti Liiv OÜ kelle põhitegevuseks on kruusa-ja liivakarjäärade tegevus.

Ettevõtte juhatusel 2023 aastal tasu ei makstud ning muid soodustusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	618	340	
Nõuded ja ettemaksed	42	359	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	359	
Kokku käibevarad	660	699	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	1 100 000	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	1 100 000	
Kinnisvarainvesteeringud	1 500 000	1 500 000	3
Kokku põhivarad	1 500 000	2 600 000	
Kokku varad	1 500 660	2 600 699	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 500	70 955	4
Võlad ja ettemaksed	2 234	65 023	
Muud võlad	2 234	65 023	
Kokku lühiajalised kohustised	18 734	135 978	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 960	1 222 946	4
Võlad ja ettemaksed	35 564	13 925	
Muud võlad	35 564	13 925	
Kokku pikaajalised kohustised	109 524	1 236 871	
Kokku kohustised	128 258	1 372 849	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Ülekurss	1 499 000	1 499 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-275 150	-111 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 552	-163 697	
Kokku omakapital	1 372 402	1 227 850	
Kokku kohustised ja omakapital	1 500 660	2 600 699	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	525	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 157	-13 172	
Muud ärikulud	-134	-1	
Ärikasum (kahjum)	-6 766	-13 173	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	300 000	0	2
Intressitulud	139	0	
Intressikulud	-148 821	-150 524	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	144 552	-163 697	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 552	-163 697	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu Varahaldamise OÜ 2023. 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: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16316343	Balti Liiv OÜ		Kruusa- ja liivakarjäärade tegevus	27.48	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Müük	31.12.2023
Balti Liiv OÜ	1 100 000	-1 100 000	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 100 000	-1 100 000	0

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Balti Liiv OÜ	24.78	1 400 000	300 000

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
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 500 000	1 500 000
Jääkmaksumus	1 500 000	1 500 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	525	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 672	3 672

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	16 500	16 500					
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	73 960		73 960		10%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	73 960		73 960				
Laenukohustised kokku	90 460	16 500	73 960				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Muud varad	0	1 500 000
Kokku	0	1 500 000

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Benito Puit AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 500	16 500

Kokku laenukohustised	16 500	16 500
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 673	65 023
Kokku võlad ja ettemaksed	1 673	65 023

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	6 000	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 960	196 000
Kokku laenukohustised	73 960	196 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 037	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 527	13 925
Kokku võlad ja ettemaksed	35 564	13 925

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Maardu Varahaldamise OÜ (registrikood: 16023291) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TRALLA	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-275 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 552
Kokku	-130 598

Katmata kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	525	100.00%	Jah