

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maarjamäe Kodu OÜ

registrikood: 16350245

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25-11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

e-posti aadress: metro@metro.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 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Maarjamäe Kodu OÜ on Metro Capital OÜ konsolideerimisgruppi kuuluv kinnisvaraarendusettevõtte, mis 2021. aastal omandas Eesti Näituste kompleksi teenindavad kinnistud. Alast jalutuskäigu kaugusel asuv Tallinna Lauluväljak, Maarjamäe ajalookeskus koos Filmimuuseumiga ning suvel asendamatute merepromenaadide täiendavad kinnistute juba niigi suurepärast asukohta veelgi. Tulevasest kodust jõuab mööda Pirita teed ühtviisi mugavalt nii Piritale kui südalinna, soovi korral ka mööda kergliiklusteid.

Kinnistu detailplaneering on kehtestamisel ning näeb ette, et alale rajatakse elurajoon, kus hoonete alumistel korrustel paiknevad äripinnad pakuvad erinevaid teenuseid kõigile naabruskonna elanikele. Avar rohepromenaad koos haljasaladega moodustavad rohkem kui poole kogu uuskvartali alast, võimaldades ka tulevikus tagada rahvarohkete laulu- ja tantsupidude rongkäikude suunamise lauluväljakult Piritale. Linnale antakse üle elurajooni servas paiknev kinnistu munitsipaalalasteaia rajamiseks, kuivõrd siiani on naabruskonnas suur puudus lasteaiakohtadest. Täna ilmetust plekkangaridega näituste alast on plaanis kujundada skandinaavia tipparhitektide kaasabil moodne ja multifunktsionaalne kogukonna keskus. Hoonete projekteerimise, ehitamise ning müügi tulevastele elanikele plaanib Maarjamäe Kodu OÜ ise korraldada, kasutades selleks usaldusväärseid suure kogemusega alltöövõtjaid.

Aruandeaastal jätkati investeringuid erinevatesse uuringutesse ja arendustegevustesse, et tagada arendusprojekti parim kontseptsioon, väikseim keskkonnakahju ning sujuvam elluviimine. Samaga jätkatakse ka käesoleval aastal, täiendades veel enne kehtestamist detailplaneeringu seletuskirja, põhijoonist ning elluviimise etapilisust, muutmata samas juba heakskiidetud ehitusmahte ning hoonestuse põhiprintsiipe.

2022 ja 2023 aasta Eesti majanduslangus on Tallinna kinnisvaraturgu mõjutanud suhteliselt vähe. Kuna pealinnas on terav puudus uutest elamispindadest, siis pole nende müügihinnad hoolimata üldisest keerulisest olukorrast langenud. Tervikliku uuselamukvartali rajamiseks kulub tavapäraselt 5-10 aastat, mistõttu on paratamatu, et arendustegevuse jooksul kogetakse erinevaid majanduslikke riskide. Maarjamäe Kodu OÜ on sellega oma äriplaanis arvestanud ning taganud vajalikud likviidsuspuhvid. Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske ei võeta.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline. Aruandeperioodil juhatusele tasu ei makstud. Töötajaid ettevõttes ei ole. Ettevõtte aktiivset tegevust juhib Metro Capital OÜ sõlmitud projektijuhtimislepingu alusel.

Maarjamäe Kodu OÜ peamised näitajad

	2023	2022
Varad (€)	19 685 752	18 550 458
Kohustised (€)	19 683 195	18 547 740
Omakapital (€)	2 557	2 718

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 060	512 776	2
Finantsinvesteeringud	300 000	0	2
Nõuded ja ettemaksed	27 317	9 532	
Varud	19 257 375	18 028 150	3
Kokku käibevarad	19 685 752	18 550 458	
Kokku varad	19 685 752	18 550 458	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	35 831	12 491	5
Kokku lühiajalised kohustised	35 831	12 491	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 400 000	17 400 000	4
Võlad ja ettemaksed	2 247 364	1 135 249	5
Kokku pikaajalised kohustised	19 647 364	18 535 249	
Kokku kohustised	19 683 195	18 547 740	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	218	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161	218	
Kokku omakapital	2 557	2 718	
Kokku kohustised ja omakapital	19 685 752	18 550 458	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	21 345	3 600
Mitmesugused tegevuskulud	-25 274	-3 443
Ärikasum (kahjum)	-3 929	157
Intressitulud	3 768	61
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-161	218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161	218

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest väärtusest teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruanne on koostatud vastavalt väikese suurusega ettevõtja nõuetele.

Raha

Raha lähendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Finantsinvesteeringud

Üle 3-kuuline tähtajaline deposiit kajastatakse finantsinvesteeringuna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb kulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks varude ostuhinnale ka varude ostuga kaasnevat mittetagastatavat makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Üksikult eristatavate varude objektide puhul kasutatakse soetusmaksumuse kindlaksmääramisel individuaalmaksumuse meetodit. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvara müügiks ehitamisel lisatakse arendusega seotud laenukulutused varude soetusmaksumusse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused". Edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvara kajastatakse kaubana. Arendamisel kinnisvara ja sellega seotud kulutused kajastatakse varudena sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Kinnisvaraobjekti müügil kajastatakse müügitulu kui tulu kaupade müügist ning kulu kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused". Müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

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 osutamisel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise hetkega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real "võlad ja ettemaksed".

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Tähtajalise dposiidi intress kajastatakse deposiidi lõppemisel.

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Regulaarselt makstavatele dividendidele rakendub alates kolmandast aastast soodusmaksumäär 14% vastavalt tulumaksuseadusele.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna

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:

1. Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud;
2. Tegev ja kõrgem juhtkond 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	101 060	512 776
Kokku raha	101 060	512 776

6-kuuline pangadeposiit on kajastatud bilansi real Finantsinvesteeringud

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	19 257 375	18 028 150
Kinnisvara arendamisel	19 257 375	18 028 150
Kokku varud	19 257 375	18 028 150

Varudena on kajastatud kinnisvaraarendus Tallinnas aadressil Piritä tee 28.

Juhatus hinnangul ületab varude netorealiseerimismaksumus bilansilist maksumust.

Juhatus on koostanud projektitundlikkuse analüüsi, millest nähtub, et projekti aktiivse arendusfaasi ajas edasi nihkumine 2-3 aastat ei põhjusta

bilansis kajastatud varude allahindluse vajadust.

Lisa 4 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								
Laen	15 700 000		15 700 000		6%	EUR	2027	
Omaniku laen	1 700 000		1 700 000		6%	EUR	2027	6
Pikaajalised laenud kokku	17 400 000		17 400 000					
Laenukohustised kokku	17 400 000		17 400 000					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen	15 700 000		15 700 000		6%	EUR	2027	
Omaniku laen	1 700 000		1 700 000		6%	EUR	2027	6
Pikaajalised laenud kokku	17 400 000		17 400 000					
Laenukohustised kokku	17 400 000		17 400 000					

Laenu tagatiseks on varudes kajastatud kinnisasjadele seatud hüpoteek summas 18,4 miljonit eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	35 831	35 831	0	*
Muud võlad	2 247 364	0	2 247 364	
Intressivõlad	2 247 364	0	2 247 364	**
Kokku võlad ja ettemaksed	2 283 195	35 831	2 247 364	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	12 491	12 491		*
Muud võlad	1 135 249	0	1 135 249	
Intressivõlad	1 135 249	0	1 135 249	**
Kokku võlad ja ettemaksed	1 147 740	12 491	1 135 249	

* Võlad tarnijatele sisaldavad kohustisi seotud osapoole ees summas 34 200 (2022: 12 480) eurot, täiendavalt vt lisa 6.

** Intressivõlad sisaldavad kohustisi seotud osapoole ees summas 219 303 (2022: 110 663) eurot, täiendavalt vt lisa 6.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Metro Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Metro Capital OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	25 614	4 320	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 614	4 320	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	34 200	12 480	5
Kokku võlad ja ettemaksed	34 200	12 480	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 700 000	1 700 000	4
Kokku laenukohustised	1 700 000	1 700 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	219 303	110 663	5
Kokku võlad ja ettemaksed	219 303	110 663	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 700 000	1 700 000	110 663	4
Kokku laenukohustised	0	1 700 000	1 700 000	110 663	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 700 000	1 700 000	108 640	4
Kokku laenukohustised	1 700 000	1 700 000	108 640	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	21 345	3 600
Kokku müüdid	21 345	3 600

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	105 500	87 400
Kokku ostetud	105 500	87 400

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäeva järgselt on jätkunud Pirita tee 28 detailplaneeringu kehtestamise ettevalmistamine. Planeeringu joonise ja seletuskirja täpsustamisel juhendatakse Tallina linna asjaomaste ametite edastatud juhistest, mis võtavad arvesse nii Tallinna linna strateegilisi eesmärke, kui naaberkinnistute soove ja põhjendatud huvisid. Toimub konstruktiivne töö erinevate linnaametitega, et kehtestamisele minev detailplaneering saaks ajakohastatud ning maksimaalselt arvestatud erinevate huvigruppide poolt väljatoodud tähelepanekutega. Linnaametitega suhtluses lähtutakse rangelt läbipaistva koostöö põhimõtetest. Pärast detailplaneeringu kehtestamist planeeritakse lasteaia kinnistu tasuta võõrandamist Tallinna linnale munitsipaallasteaia rajamiseks, mille järele on naabruskonnas suur vajadus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2024

Maarjamäe Kodu OÜ (registrikood: 16350245) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAREMÄE	Juhatuse liige	23.04.2024
AIN KIVISAAR	Juhatuse liige	23.04.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Maarjamäe Kodu OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Maarjamäe Kodu OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Maarjamäe Kodu OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust 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 ettevõtetest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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 ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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 rahvusvahelistele 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeaudiitori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

23. aprill 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Maarjamäe Kodu OÜ (registrikood: 16350245) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	23.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161
Kokku	57
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	57
Kokku	57

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21345	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	metro@metro.ee