

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu Varad OÜ

registrikood: 14824727

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Roseni tn 7

postisihthnumber: 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 726	24 761
Nõuded ja ettemaksed	2 512	3 104
Kokku käibevarad	39 238	27 865
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	730 000	730 000
Materiaalsed põhivarad	1 478	830
Kokku põhivarad	731 478	730 830
Kokku varad	770 716	758 695
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 099	15 008
Kokku lühiajalised kohustised	11 099	15 008
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	306 500	306 500
Võlad ja ettemaksed	70 394	38 980
Kokku pikaajalised kohustised	376 894	345 480
Kokku kohustised	387 993	360 488
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 207	423 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 484	-25 518
Kokku omakapital	382 723	398 207
Kokku kohustised ja omakapital	770 716	758 695

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	85 125	55 768	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 651	-37 941	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 157	-12 452	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-283	-44	
Muud ärikulud	-104	0	
Ärikasum (kahjum)	15 930	5 331	
Intressikulud	-31 414	-30 849	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 484	-25 518	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 484	-25 518	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. 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	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	306 500	306 500
Kokku laenukohustised	306 500	306 500
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 394	38 980
Kokku võlad ja ettemaksed	70 394	38 980

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
Kokku laenukohustised	295 000	11 500	0	306 500	30 849

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	306 500	0	0	306 500	31 414
Kokku laenukohustised	306 500	0	0	306 500	31 414

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Maardu Varad OÜ (registrikood: 14824727) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 484
Kokku	382 723

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	398 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 484
Kokku	382 723

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	83755	98.39%	Jah