

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Marja Kodu

registrikood: 14865910

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 141

postisihthnumber: 11314

e-posti aadress: property@unitedpartners.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Marja Kodu OÜ on asutatud 2019. aasta detsembris kinnisvara arendusprojekti tarbeks.

Ettevõttes koosseisulisi töötajaid ei ole ning juhatuse liikmete pole tasusid ega muid soodustusi ettenähtud.

Aruandeperioodil ei antud välja garantiisid ega võetud kohustusi, mis võiksid oluliselt mõjutada eelseisvate aastate finantsseisundit ja majanduslikku olukorda.

Marja Kodu OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Marko Tali
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	249	76	
Varud	180 000	180 000	2
Kokku käibevarad	180 249	180 076	
Kokku varad	180 249	180 076	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	178 000	181 300	3
Kokku pikaajalised kohustised	178 000	181 300	
Kokku kohustised	178 000	181 300	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 724	-2 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 473	-752	
Kokku omakapital	2 249	-1 224	
Kokku kohustised ja omakapital	180 249	180 076	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused tegevuskulud	-827	-752
Ärikasum (kahjum)	-827	-752
Muud finantstulud ja -kulud	4 300	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 473	-752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 473	-752

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marja Kodu OÜ 2024. majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja aruandevormiks on väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Sularahas ei arveldata.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Lõpetamata arendusprojektide varud sisaldavad nii soetatud kinnistu, otseste ehituskulude kui ka arendusprojektiga seotud muid kulusid (välja arvatud perioodikulud, milleks on projekti juhtimise, halduse ja vahendusega seotud kulud, mis kajastatakse kasumiaruandes muude tegevuskuludena).

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võetud laenud, võlad hankijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse aruandes maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandepäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Maksumääraks on 20/80 väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaeettevõtet, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Lõpetamata toodang	180 000	180 000
Kinnisvara arendus	180 000	180 000
Kokku varud	180 000	180 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	178 000		178 000		9%	EUR	Tähtajatu	5
Pikaajalised laenud kokku	178 000		178 000					
Laenukohustised kokku	178 000		178 000					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	181 300		181 300		9%	EUR	Tähtajatu	5
Pikaajalised laenud kokku	181 300		181 300					
Laenukohustised kokku	181 300		181 300					

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	United Partners Property OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	United Partners Group OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	178 000	181 300	3
Kokku laenukohustised	178 000	181 300	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Lisa nr
Emaettevõtja	181 300	1 000	4 300	178 000	3
Kokku laenukohustised	181 300	1 000	4 300	178 000	

Juhatuse liikmetele pole tasusid ega muid soodustusi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.01.2025

OÜ Marja Kodu (registrikood: 14865910) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TALI	Juhatuse liige	08.02.2025

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 473
Kokku	-251
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-251
Kokku	-251

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 473
Kokku	-251
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-251
Kokku	-251