

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Merivälja Realstate OÜ

registrikood: 12938591

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Peterburi tee 2f

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6030700

e-posti aadress: merike@ulemistearimaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Merivälja Realestate OÜ asutati 2015 aastal konkreetse projekti elluviimiseks, 2017.aasta lõpus soetati selleks otstarbeks kinnistu Tallinnas.

Kinnisvara arendusprojekti asukohaga Merivälja tee 33, Tallinn ehitatav hoone on saanud ehitusloa äri-ja meditsioonihoone ehitamiseks. Aruandeperioodi müügitulud olid 11 800 eurot ja aruandeperiood lõppes 342 202 eurose kasumiga.

Seisuga 31.12.2024 on ettevõtte omakapital negatiivne, mis on põhiliselt tingitud sellest, et saadud laenukulutusi ei kapitaliseerita. Ettevõtte juhtkonna kinnitusel on ettevõtte omanik nõus vajadusel kapitaliseerima antud laenu, et viia omakapital Äriseadustikuga vastavusse.

Juhatusel liikmele aruandeaastal tasu ei makstud ning talle ei ole ette nähtud hüvitisi ja kompensatsioone.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 469	466	
Nõuded ja ettemaksed	102 785	38 950	2
Kokku käibevarad	106 254	39 416	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 901 162	3 077 737	3
Kokku põhivarad	7 901 162	3 077 737	
Kokku varad	8 007 416	3 117 153	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 347 602	941 137	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 347 602	941 137	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 178 000	2 352 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 178 000	2 352 000	
Kokku kohustised	8 525 602	3 293 137	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-178 484	-533 892	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-342 202	355 408	
Kokku omakapital	-518 186	-175 984	
Kokku kohustised ja omakapital	8 007 416	3 117 153	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	11 800	3 600	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-11 800	0	
Brutokasum (-kahjum)	0	3 600	
Üldhalduskulud	-76 495	-25 070	
Muud äritulud	0	515 226	8
Muud ärikulud	-2 910	0	
Äri kasum (kahjum)	-79 405	493 756	
Intressitulud	36	1	
Intressikulud	-262 833	-138 349	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-342 202	355 408	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-342 202	355 408	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-79 405	493 756
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-63 834	-9 370
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	143 632	376 563
Laekunud intressid	35	1
Kokku rahavood äritegevusest	428	860 950
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 823 425	-727 379
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 823 425	-727 379
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 976 000	390 000
Saadud laenude tagasimaksed	-150 000	-500 000
Makstud intressid	0	-28 511
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 826 000	-138 511
Kokku rahavood	3 003	-4 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	466	5 406
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 003	-4 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 469	466

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	2 500	-533 892	-531 392
Aruandeaasta kasum (kahjum)		355 408	355 408
31.12.2023	2 500	-178 484	-175 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-342 202	-342 202
31.12.2024	2 500	-520 686	-518 186

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Merivälja Realestate OÜ 2024. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Rahandusministeeriumi poolt vastu võetud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Merivälja Realestate OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel on kasutusel soetusmaksumuse meetod. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogselt materiaalse põhivaraga.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise kuupäevast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Alates 01.01.2025 on tulumaksumäär 22/78.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul kui nad on olulised.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 907	7 907
Ostjatelt laekumata arved	7 907	7 907
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	94 878	94 878
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 785	102 785
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38 950	38 950
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 950	38 950

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 524 111	826 247	2 350 358
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	1 524 111	826 247	2 350 358
Ostud ja parendused	0	727 379	727 379
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 524 111	1 553 626	3 077 737
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 524 111	1 553 626	3 077 737
Ostud ja parendused	0	4 823 425	4 823 425
31.12.2024			
Soetusmaksumus	1 524 111	6 377 051	7 901 162
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 524 111	6 377 051	7 901 162

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	7 178 000	0	7 178 000	0	6%	03.03.2028	9
Pikaajalised laenud kokku	7 178 000	0	7 178 000	0			
Laenukohustised kokku	7 178 000	0	7 178 000	0			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	2 352 000	0	2 352 000	0	6%	03.03.2026	9
Pikaajalised laenud kokku	2 352 000	0	2 352 000	0			
Laenukohustised kokku	2 352 000	0	2 352 000	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	598 467	598 467	
Maksuvõlad	1	1	
Muud võlad	720 267	720 267	
Intressivõlad	720 267	720 267	9
Saadud ettemaksed	28 867	28 867	
Muud saadud ettemaksed	28 867	28 867	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 347 602	1 347 602	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	483 703	483 703	
Muud võlad	457 434	457 434	
Intressivõlad	457 434	457 434	9
Kokku võlad ja ettemaksed	941 137	941 137	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 800	3 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 800	3 600
Kokku müügitulu	11 800	3 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritasud	0	3 600
Vahendatud teenused	11 800	0
Kokku müügitulu	11 800	3 600

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	515 226
Kokku muud äritulud	0	515 226

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	720 267	457 434	5
Kokku võlad ja ettemaksed	720 267	457 434	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	7 178 000	2 352 000	4
Kokku laenukohustised	7 178 000	2 352 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 462 000	390 000	-500 000	2 352 000	138 349	4
Kokku laenukohustised	2 462 000	390 000	-500 000	2 352 000	138 349	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 352 000	4 976 000	-150 000	7 178 000	262 833	4
Kokku laenukohustised	2 352 000	4 976 000	-150 000	7 178 000	262 833	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2025

Merivälja Realestate OÜ (registrikood: 12938591) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KÕUHKNA	Juhatuse liige	07.02.2025

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Merivälja Realestate OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Merivälja Realestate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 31.12.2024 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.

Asjaolu rõhutamise

Juhime siinjuures tähelepanu sellele, et Merivälja Realestate OÜ omakapital on seisuga 31.12.24 negatiivne summas 518 186 eurot.

Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

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 lahknep 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 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.

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 arvamus. 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 alusprintsibi 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/

Rein Randmets

Vandeaudiitori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

11.02.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Merivälja Realestate OÜ (registrikood: 12938591) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	11.02.2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-178 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-342 202
Kokku	-520 686

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	11800	100.00%	Jah