

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** osühing Maiwest

**registrikood:** 10043944

**tänava/talu nimi,** Vana-Rannamõisa tee 32  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13516

**telefon:** +372 56488500

**e-posti aadress:** rita@maiwest.ee

## Sisukord

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                   | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                     | 4  |
| Bilanss                                          | 4  |
| Kasumiaruanne                                    | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 6  |
| Lisa 2 Raha                                      | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                      | 9  |
| Lisa 4 Varud                                     | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad          | 10 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                  | 10 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad                    | 11 |
| Lisa 8 Kasutusrent                               | 11 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                       | 12 |
| Lisa 10 Sihtfinantseerimine                      | 12 |
| Lisa 11 Osakapital                               | 13 |
| Lisa 12 Müügitulu                                | 13 |
| Lisa 13 Muud äritulud                            | 13 |
| Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 14 |
| Lisa 15 Üldhalduskulud                           | 14 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                              | 14 |
| Lisa 17 Intressitulud                            | 14 |
| Lisa 18 Seotud osapooled                         | 15 |
| Aruande allkirjad                                | 16 |

## Tegevusaruanne

*Ettevõtte tegutseb aadressil Vana- Rannamõisa tee 32, Tallinnas.*

*2015 aasta juunis Maiwest OÜ soetas kinnistud Tallinnas, Vana Rannamõisa 32,34c kokku ca 0,6 ha.*

*2023 peamiseks eesmärgiks oli Maiwest OÜ-le kuuluvate kinnistute korrastamine ja parendamine. Vana-Rannamõisa tee 32,34c ja lähiala detailplaneering kehtestati 2019 aastal, mille tulemusena on moodustatud 2 elamukrunti edasimüügiks, kinnistu põhitegevuseks Vana-Rannamõisa tee 32 ja üks juurdepääsesukrunt T21. 2020 aastal alustati tee-ja tehnovõrkude projekteerimistööd. Elamukruntidele on planeeritud elektri, side, vee-ja kanalisatsiooni võrgud.*

*2020 aastal soetati päikesepaneelid, millega vähendatakse Vana-Rannamõisa tee 32 elektrienergia kulusi, toodetud elektri ülejäägid kantakse Eleringi elektrisüsteemi.*

*2023 aastal jätkuvalt tegeleti raamatupidamise teenuste osutamisega. Juhtkonna otsusega lõpetati juunis tollivormistamine, tollideklareerimine ja Intrastadi teenuse osutamine.*

Maiwest OÜ töötajate aasta keskmine arv oli 1 inimest, juhatuse tööd ei tasustatud ja üldine töötasu summa oli 2237 eur.

2024aastal osutatakse raamatupidamise teenuseid ja tegeletakse tehnovõrkude arendamisega kinnistutele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 276 931        | 253 678        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 089          | 46 361         | 3,5     |
| Varud                                        | 5 389          | 5 389          | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>285 409</b> | <b>305 428</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 156 707        | 155 737        | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 72 394         | 74 828         | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>229 101</b> | <b>230 565</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>514 510</b> | <b>535 993</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 623          | 44 804         | 5,9     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 623</b>   | <b>44 804</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 623</b>   | <b>44 804</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 6 391          | 6 391          | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 639            | 639            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 500 303        | 460 963        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 554          | 23 196         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>509 887</b> | <b>491 189</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>514 510</b> | <b>535 993</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          | Lisa nr    |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|------------|
| Müügitulu                                   | 20 547        | 50 643        | 12         |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -22 503       | -36 231       | 14,16,18,8 |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>-1 956</b> | <b>14 412</b> |            |
| Üldhalduskulud                              | -3 104        | -1 999        | 15         |
| Muud äritulud                               | 832           | 10 758        | 10,13      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-4 228</b> | <b>23 171</b> |            |
| Intressitulud                               | 2 746         | 25            | 17         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 482</b> | <b>23 196</b> |            |
| Tulumaks                                    | 4 036         | 0             |            |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 554</b>  | <b>23 196</b> |            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Maiwest OÜ raamatupidamises kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Raamatupidamise Seaduse ja Eesti hea raamatupidamistavast sätestatud nõuete ja alusprintsipidega. Aruande valuuta on eur.

Bilansipäevajärgsed sündmused Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Varud

Varud on varad mida hoitakse või toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus, materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuse osutamisel.

Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele, materjalidele, lõpetamata ja valmistoodangule ka selliseid objekte nagu edasimüügiks hoitavad seadmed, kinnisvara ja teenuse osutamisega otseselt seotud kapitaliseeritud kulud, mille osas ei ole veel saanud kajastada tulu.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit, kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad ja individuaalse hindamise meetodit, kui varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses

sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Igale perioodil lõpul tuleb varud ülehinnata ja tuvastada varude seisund arvestades asjaolusid:

- varude füüsiline seisund

- sarnaste varuobjektide turuhind on langenud

- teatud varuobjekte pikema aja vältel suudetud müüa ega kasutada ning eksisteerib kahtlus, kas neid suudetakse realiseerida mõistliku aja vältel

varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna, juhul kui varem allahinnatud varude

neto realiseerimisväärtus hilisemal perioodil taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvara objekt, mida ettevõtte hoiab, kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rentnikuna, eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraobjekti komponentidena arvestamine – vastavalt RTJ 5 nõuetele kajastatakse üksteisest eristatavatest ning erinevate kasulike eluigadega komponentidest koosnevaid materiaalse põhivara objektide komponente eraldi varaobjektidena ning määratakse neile vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Muu materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eur-st.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutus-valmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 eur

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| II grupi põhivara   | 60 kuud        |
| I grupi põhivara    | 240 kuud       |

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

**Sihtfinantseerimine**

Tegevuse sihtfinantseerimine

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui:

- (a) sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel; ja
- (b) sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustisena.

(c) Vastavat kohustist kajastatakse

bilansis lühi- või pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub sihtfinantseerimisega

kaasnevate tingimuste täitmine.

Sihtfinantseerimisega kaasnevaid tingimusi ei loeta sisuliseks, kui nende täitmisega

kaasnevad kulutused on minimaalsed ning risk, et neid ei täideta, on praktiliselt olematu.

Näiteks kohustus säilitada viie aasta jooksul sihtfinantseerimisega seotud kuludokumente ei ole sisuline tingimus (kuna sellega ei kaasne märkimisväärsed kulud ja risk, et ettevõtte ei suuda seda teha, on väga väike), mistõttu muude tingimuste täitmisel ei pea ettevõtte ootama viis aastat, et kajastada sihtfinantseerimise tulu

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse 20/80% netodividendina väljamakstavad 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.

2023 aastal sotsiaalmaks oli 33%, töötuskindlustusmaks töötajale oli 1,6% ja töövõtjale 0,8%, pensionikindlustuse maks oli 2%.

Käesoleva Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti järgmistest rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest:

- 1-majandusüksuse printsiip-raamatupidamiskohustlane arvestab oma vara, kohustusi ja majandustehinguid lahus tema omanike ja teiste isikute varast, kohustustest ning majandustehingutest;
- 2-jätkuvuse printsiip-aruande koostamisel lähtutakse raamatupidamiskohustlase tegustsemise jätkuvusest, ning et tal ei ole tugevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust;
- 3-arusaadavuse printsiip- aruannetes avalikustatav informatsioon on ülevaatlik ja üheselt mõistetav aruande kasutajatele;
- 4-olulisuse printsiip-aruanne kajastab kogu olulise informatsiooni, mis mõjutab finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Oluline on selline aruande-informatsioon, mille avaldamata jätmine võib mõjutada aruande kasutajate poolt aruande põhjal tehtavaid majandusotsuseid;
- 5-järjepidevuse ja võrreldavuse printsiip- aruande koostamisel kasutatakse jätkuvalt varem kasutatud arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandlusskeeme;
- 6-tulude ja kulude vastavuse printsiip-aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud;
- 7-objektiivsuse printsiip-esitativ informatsioon peab olema neutraalne ja usaldusväärne;
- 8-konservatiivsuse printsiip-aruannet tuleb koostada kaalutletult, et vältida varade ja tulude ülehindamist või kohustuste ja kulude alahindamist;
- 9-avalikustamise printsiip-avalikustatav informatsioon peab andma võimaluse saada õige ja õiglase ülevaate finantsseisundist, majandustulemustest ja rahavoogudest;
- 10-sisu ülimuslikkuse printsiip- majandustehingute kajastamisel lähtutakse nende sisust ka siis, kui see ei ühti nende juriidilise vormiga;



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                          | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| sularaha kassas          | 568            | 715            |
| tollideposiitkonto       | 12 000         | 12 000         |
| arvelduskonto Swedpangas | 4 156          | 230 756        |
| arvelduskonto LHV pangas | 10 207         | 10 207         |
| Deposiit Swedpangas      | 250 000        | 0              |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>276 931</b> | <b>253 678</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 3 051         | 3 051          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 051         | 3 051          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 38            | 38             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 089</b>  | <b>3 089</b>   |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 46 152        | 46 152         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 46 152        | 46 152         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 209           | 209            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>46 361</b> | <b>46 361</b>  |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Tooraine ja materjal</b>   | <b>2 389</b> | <b>2 389</b> |
| puitmaterjal                  | 2 389        | 2 389        |
| <b>Müügiks ostetud kaubad</b> | <b>3 000</b> | <b>3 000</b> |
| Müügiks ostetud vahendid      | 3 000        | 3 000        |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>5 389</b> | <b>5 389</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 |            | 31.12.2022 |              |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     |            | 185        |            | 2 768        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            |            |            | 28           |
| Sotsiaalmaks                                  |            |            |            | 216          |
| Kohustuslik kogumispension                    |            |            |            | 13           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            |            |            | 5            |
| Ettemaksukonto jääk                           | 38         |            | 209        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>38</b>  | <b>185</b> | <b>209</b> | <b>3 030</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2021</b>       | 153 387 |
| Ostud ja parendused     | 2 350   |
| <b>31.12.2022</b>       | 155 737 |
| Ostud ja parendused     | 970     |
| <b>31.12.2023</b>       | 156 707 |

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Maa    | Ehitised |                    |                         | Masinad ja seadmed | Kokku   |
|---------------------|--------|----------|--------------------|-------------------------|--------------------|---------|
|                     |        |          | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |         |
| <b>31.12.2021</b>   |        |          |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 60 000 | 14 407   | 17 500             | 7 051                   | 24 551             | 98 958  |
| Akumuleeritud kulum |        | -3 324   | -17 500            | -969                    | -18 469            | -21 793 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 60 000 | 11 083   | 0                  | 6 082                   | 6 082              | 77 165  |
|                     |        |          |                    |                         |                    |         |
| Amortisatsioonikulu |        | -1 729   |                    | -608                    | -608               | -2 337  |
|                     |        |          |                    |                         |                    |         |
| <b>31.12.2022</b>   |        |          |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 60 000 | 14 407   | 1 500              | 7 051                   | 8 551              | 82 958  |
| Akumuleeritud kulum |        | -5 053   | -1 500             | -1 577                  | -3 077             | -8 130  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 60 000 | 9 354    | 0                  | 5 474                   | 5 474              | 74 828  |
|                     |        |          |                    |                         |                    |         |
| Amortisatsioonikulu |        | -1 728   |                    | -706                    | -706               | -2 434  |
|                     |        |          |                    |                         |                    |         |
| <b>31.12.2023</b>   |        |          |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 60 000 | 14 407   | 1 500              | 7 051                   | 8 551              | 82 958  |
| Akumuleeritud kulum |        | -6 781   | -1 500             | -2 283                  | -3 783             | -10 564 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 60 000 | 7 626    | 0                  | 4 768                   | 4 768              | 72 394  |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                    | 2023 | 2022          |
|--------------------|------|---------------|
| Masinad ja seadmed |      | 10 167        |
| Transpordivahendid |      | 10 167        |
| <b>Kokku</b>       |      | <b>10 167</b> |

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2023              |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 6 000             |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |                   |
|                                                                         | <b>31.12.2023</b> |
| 12 kuu jooksul                                                          | 6 000             |

|                   |        |
|-------------------|--------|
| 1-5 aasta jooksul | 18 000 |
|-------------------|--------|

Kasutusrendile võetud Ford F150 pikap/veoauto majandus-ja hooldustööde teostamiseks kuurendiga 500 eur.

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 318           | 318            |
| Võlad seotud osapooltele         | 4 120         | 4 120          |
| Maksuvõlad                       | 185           | 185            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 623</b>  | <b>4 623</b>   |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 17 297        | 17 297         |
| Võlad seotud osapooltele         | 4 297         | 4 297          |
| Maksuvõlad                       | 3 030         | 3 030          |
| Muud võlad                       | 20 180        | 20 180         |
| Dividendivõlad                   | 20 180        | 20 180         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>44 804</b> | <b>44 804</b>  |

## Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

|                                                  | Laekunud   | Kajastatud kasumiaruandes |
|--------------------------------------------------|------------|---------------------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks              |            |                           |
| Eleringi elektri tootmise toetus                 | 591        | 591                       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b> | <b>591</b> | <b>591</b>                |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine</b>                 | <b>591</b> | <b>591</b>                |
|                                                  | Laekunud   | Kajastatud kasumiaruandes |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks              |            |                           |
| Eleringi elektri tootmise toetus                 | 532        | 532                       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b> | <b>532</b> | <b>532</b>                |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine</b>                 | <b>532</b> | <b>532</b>                |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 6 391      | 6 391      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 20 547        | 50 643        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>20 547</b> | <b>50 643</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>20 547</b> | <b>50 643</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Tolliagendi teenused                        | 4 517         | 37 201        |
| INTRASTADI teenused                         | 1 058         | 1 945         |
| Raamatupidamise teenused                    | 14 293        | 9 413         |
| Elektri müük                                | 679           | 2 084         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>20 547</b> | <b>50 643</b> |

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

|                                        | 2023       | 2022          |
|----------------------------------------|------------|---------------|
| Kasum materiaalsete põhivarade müügist | 0          | 10 167        |
| Tulu sihtfinantseerimisest             | 532        | 591           |
| Trahvid, viivised ja hüvitised         | 300        | 0             |
| <b>Kokku muud äritulud</b>             | <b>832</b> | <b>10 758</b> |

## Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

|                                                        | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                                         | <b>2 664</b>  | <b>3 074</b>  |
| Elektrienergia                                         | 175           | 266           |
| Soojusenergia                                          | 48            | 0             |
| Kütus                                                  | 2 441         | 2 808         |
| Üür ja rent                                            | 6 000         | 0             |
| Mitmesugused bürookulud                                | 8 162         | 10 262        |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                          | 250           | 150           |
| Tööjõukulud                                            | 2 993         | 20 408        |
| Amortisatsioonikulu                                    | 2 434         | 2 337         |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>22 503</b> | <b>36 231</b> |

## Lisa 15 Üldhalduskulud (eurodes)

|                             | 2023         | 2022         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud     | 3 104        | 1 999        |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>3 104</b> | <b>1 999</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                 | 2023         | 2022          |
|-------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 2 237        | 15 253        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 756          | 5 155         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>2 993</b> | <b>20 408</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 1            | 2             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |              |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1            | 2             |

## Lisa 17 Intressitulud (eurodes)

|                            | 2023         | 2022      |
|----------------------------|--------------|-----------|
| Intressitulu hoiustelt     | 2 746        | 25        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>2 746</b> | <b>25</b> |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |              |              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 120        | 4 297        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>4 120</b> | <b>4 297</b> |

| 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 | 4 678        | 13            | 394                         | 4 297        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>4 678</b> | <b>13</b>     | <b>394</b>                  | <b>4 297</b> | <b>0</b>                    |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022   | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|--------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 297        | 292           | 469                         | 4 120        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>4 297</b> | <b>292</b>    | <b>469</b>                  | <b>4 120</b> |

| OSTETUD                                                                                                                                                 | 2023         | 2022         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                                         | Teenused     | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 000        | 1 000        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                                                    | <b>6 000</b> | <b>1 000</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2024

osaühing Maiwest (registrikood: 10043944) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AIVAR AMBROZEVITŠ  | Juhatuse liige     | 25.04.2024           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 500 303        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 554          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>502 857</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 502 857        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>502 857</b> |

Ettepanek 2023 aasta kasumit mitte jaotada

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 500 303        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 554          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>502 857</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 502 857        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>502 857</b> |

Otsus 2023 aasta kasumit mitte jaotada

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine      | 69202      | 14293           | 69.56%      | Jah            |
| Tolliagentide tegevus                       | 52293      | 4517            | 21.98%      | Ei             |
| Andmetöötlus, veebihosting jms tegevused    | 63111      | 1058            | 5.15%       | Ei             |
| Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist) | 35119      | 679             | 3.30%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Mobiiltelefon   | +372 56488500   |
| E-posti aadress | rita@maiwest.ee |