

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Maire Valdma osühing

registrikood: 10379169

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 32-30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 53482055, +372 6440205

e-posti aadress: info@mairevaldma.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Maire Valdma OÜ alustas tegevust 1998.aastal.

Osaühingu peamiseks tegevusvaldkonnaks 2020.a.majandusaastal oli äripindade ning eluruumide rendile andmine.

Personal

Maire Valdma OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli kaks. Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest, juhatuse liikmete tasu suurus aruandeaastal oli 7 635 eur. Ettevõtte aasta palgakulu oli 9 893 eur.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2021.a.majandusaastal tegeletakse jätkuvalt rendipindade haldamisega ja kunstitoodete valmistamisega.

Otsitakse võimalusi kunstitoodetega seotud majandustegevuse laiendamiseks. Plaanitakse avada kohvik.

Riskid

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamise perioodil ei ole ilmnenud intressimäärade ega valuutakursside riske.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 369	26 153	2
Nõuded ja ettemaksed	14 401	3 254	3
Varud	72 090	20 277	
Kokku käibevarad	98 860	49 684	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	100 775	171 049	5
Materiaalsed põhivarad	133 630	123 950	6
Kokku põhivarad	234 405	294 999	
Kokku varad	333 265	344 683	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 445	23 657	9
Kokku lühiajalised kohustised	9 445	23 657	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 248	3 046	8
Kokku pikaajalised kohustised	4 248	3 046	
Kokku kohustised	13 693	26 703	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 970	9 970	11
Kohustuslik reservkapital	997	997	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 013	274 869	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 592	32 144	
Kokku omakapital	319 572	317 980	
Kokku kohustised ja omakapital	333 265	344 683	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	44 502	112 758	12
Muud äritulud	6 949	3 022	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 376	-39 563	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 596	-17 129	
Tööjõukulud	-9 893	-11 679	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 964	-14 015	
Ärikasum (kahjum)	2 622	33 394	
Intressitulud	220	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 842	33 394	
Tulumaks	-1 250	-1 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 592	32 144	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maire Valdma OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Maire Valdma OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Koostatud on väikeettevõtte lühendatud aruanne.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse vastavalt RTJ 6 p.6 kohaselt soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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

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 õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad suurendavad ettevõtte netovara, ilma, et ettevõtte omanikud oleksid teinud täiendavaid sissemaksid.

Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehingiga seotud rahavood.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- juhatuse liige ja
- juhatuse liikme lähisugulane

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	12 369	26 153
Kokku raha	12 369	26 153

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 401	6 401	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 918	7 918	4
Ettemaksed	82	82	
Muud makstud ettemaksed	82	82	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 401	14 401	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 304	1 304	
Ettemaksed	1 950	1 950	
Muud makstud ettemaksed	1 950	1 950	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 254	3 254	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	953		1 148
Üksikisiku tulumaks		105	88
Sotsiaalmaks		509	480
Töötuskindlustusmaksed		31	29
Ettemaksukonto jääk	6 965		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 918	645	1 745

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	237 231	237 231
Akumuleeritud kulum	-59 508	-59 508
Jääkmaksumus	177 723	177 723
Amortisatsioonikulu	-6 674	-6 674
31.12.2019		
Soetusmaksumus	237 231	237 231
Akumuleeritud kulum	-66 182	-66 182
Jääkmaksumus	171 049	171 049
Müügid	-66 052	-66 052
Amortisatsioonikulu	-4 222	-4 222
31.12.2020		
Soetusmaksumus	163 825	163 825
Akumuleeritud kulum	-63 050	-63 050
Jääkmaksumus	100 775	100 775

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2018								
Soetusmaksumus	3 413	68 582	28 267	776	1 189	30 232	27 543	129 770
Akumuleeritud kulum	0	-26 438	-2 807	-427	-1 189	-4 423	-15 266	-46 127
Jääkmaksumus	3 413	42 144	25 460	349	0	25 809	12 277	83 643
Ostud ja parendused	47 648							47 648
Amortisatsioonikulu		-814	-5 653	-70		-5 723	-804	-7 341
31.12.2019								
Soetusmaksumus	51 061	68 582	28 267	776	1 189	30 232	27 543	177 418
Akumuleeritud kulum	0	-27 252	-8 460	-497	-1 189	-10 146	-16 070	-53 468
Jääkmaksumus	51 061	41 330	19 807	279	0	20 086	11 473	123 950
Ostud ja parendused							18 422	18 422
Amortisatsioonikulu		-814	-5 653	-70		-5 723	-2 205	-8 742
31.12.2020								
Soetusmaksumus	51 061	68 582	28 267	776	1 189	30 232	46 741	196 616
Akumuleeritud kulum	0	-28 066	-14 113	-567	-1 189	-15 869	-19 051	-62 986
Jääkmaksumus	51 061	40 516	14 154	209	0	14 363	27 690	133 630

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	37 727	93 856
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	100 775	171 049
Kokku	100 775	171 049

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juhatuse Liige	4 248		4 248	
Pikaajalised laenud kokku	4 248		4 248	
Laenukohustised kokku	4 248		4 248	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juhatuse Liige	3 046		3 046	
Pikaajalised laenud kokku	3 046		3 046	
Laenukohustised kokku	3 046		3 046	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25	25	
Võlad töövõtjatele	710	710	
Maksuvõlad	645	645	4
Muud võlad	6 250	6 250	
Dividendivõlad	6 250	6 250	
Saadud ettemaksed	1 815	1 815	
Muud saadud ettemaksed	1 815	1 815	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 445	9 445	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	930	930	
Võlad töövõtjatele	675	675	
Maksuvõlad	1 745	1 745	4
Muud võlad	12 800	12 800	
Dividendivõlad	12 500	12 500	
Muud viitvõlad	300	300	
Saadud ettemaksed	7 507	7 507	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 657	23 657	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	246 885	245 610
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	61 721	61 403
Kokku tingimuslikud kohustised	308 606	307 013

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	9 970	9 970
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	44 502	112 758
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 502	112 758
Kokku müügitulu	44 502	112 758
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	44 502	112 758
Kokku müügitulu	44 502	112 758

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 394	8 730
Sotsiaalmaksud	2 499	2 949
Kokku tööjõukulud	9 893	11 679
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 248	3 046

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 635	6 480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2021

Maire Valdma osuühing (registrikood: 10379169) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE VALDMA	Juhatuse liige	12.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 592
Kokku	308 605

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 592
Kokku	308 605

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44502	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sandhra-Mirella Valdma	49101240310	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	6979 EUR (Lihtomand)
Maire Valdma	45805010211	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2991 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6440205
Mobiiltelefon	+372 53482055
E-posti aadress	info@mairevaldma.com