

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ Mapit

**registrikood:** 12747299

**tänava/talu nimi,** Jalaka tn 23

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 50113

**telefon:** +372 5278776, +372 56472126

**e-posti aadress:** priit.vaikmae@mail.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

OÜ Mapit on asutatud 2014.aasta lõpus, mil ta tegi mahuka investeeringu ning soetas kortermaja eesmärgiga kinnisvara välja üürida. Lisaks on kinnisvaraalt vahendust pakutud. On jätkatud kinnisvarainvesteeringute tegemisega. Ettevõttes töötajaid pole ning juhatuse liikmed tasu ei saanud. 2024.aastal jätkab ettevõtte samadel tegevusaladel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 3 500          | 1 680          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 500</b>   | <b>1 680</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 239 054        | 239 054        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>239 054</b> | <b>239 054</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>242 554</b> | <b>240 734</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 1 346          | 1 282          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 330            | 0              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 676</b>   | <b>1 282</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 131 443        | 139 340        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>131 443</b> | <b>139 340</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>133 119</b> | <b>140 622</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 97 612         | 92 679         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 323          | 4 933          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>109 435</b> | <b>100 112</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>242 554</b> | <b>240 734</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023         | 2022         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 15 016       | 12 346       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -305         | -3 669       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 388       | -3 645       |
| Muud ärikulud                               | 0            | -105         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>9 323</b> | <b>4 927</b> |
| Intressitulud                               | 0            | 6            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>9 323</b> | <b>4 933</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>9 323</b> | <b>4 933</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Mapit 01.01.2023-31.12.2023 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korregeeritud soetusmaksumuses. Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kasumiaruande tegevuskuludes.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Rakendatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000 eurot Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui materiaalse põhivara grupile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

### Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Laenukohustised                                                                                                                                         |                |                |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 131 443        | 139 340        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>131 443</b> | <b>139 340</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 35 000        | 6 000                       |            |
| Kokku laenukohustised                                                                                                            | 35 000        | 6 000                       |            |
|                                                                                                                                  |               |                             |            |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 139 340       | 7 897                       | 131 443    |
| Kokku laenukohustised                                                                                                            | 139 340       | 7 897                       | 131 443    |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Puudusid                                                                      | 0           | 0           |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2024

OÜ Mapit (registrikood: 12747299) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PRIIT VAIKMÄE      | Juhatuse liige     | 21.02.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 97 612         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 323          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>106 935</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 6820       | 14016           | 93.34%      | Jah            |
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel       | 6832       | 1000            | 6.66%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 56472126         |
| Mobiiltelefon   | +372 5278776          |
| E-posti aadress | priit.vaikmae@mail.ee |