

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Postimaja OÜ

**registrikood:** 14081628

**tänava/talu nimi,** Kaarli tee 1

**maja ja korteri number:**

**küla:** Upa küla

**vald:** Saaremaa vald

**maakond:** Saare maakond

**postisihnumber:** 93857

**e-posti aadress:** maidu.lempu@gmail.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

## Tegevusaruanne

Postimaja OÜ põhitegevus on hoonete, rajatiste ning muu vallas- ja kinnisvara haldamine, vahendus- ja kaubandustegevus litsentseerimata tegevusaladel, konsultatsioonid eelnimetatud tegevusaladel.

Ettevõttele kuuluvad kinnisvarainvesteeringud Torn 1 ja Komandandi 6 Kuressaares.

Postimaja OÜ käesolev majandusaasta aruanne on esitatud perioodi 01.01.-31.12.2023.a. kohta.

2023.a. müügitulu oli 255,9 tuhat eurot (2022.a. müügitulu oli 217,1 tuhat eurot), mis koosnes kaupade ja teenuste müügist.

Postimaja OÜ aruandeperioodi ärikasumiks kujunes 18,4 tuhat eurot (2022.a. ärikahjum oli 96,3 eurot), aruandeperioodi puhaskasumiks kujunes 39,9 tuhat eurot (2022.a. puhaskasum oli 243,7 tuhat eurot).

Juhatuse liikmetele 2022. ja 2023. aastal tasusid ei makstud.

2023. aastat Eesti majanduses mõjutasid kõige rohkem Ukraina sõda, energiahindade kasv, euribori tõus ja kõrge inflatsioon.

Laenuintresside kasv 2023. aastal avaldas negatiivset mõju ka Postimaja OÜ tegevusele.

2022. aastal otsustati mitme ettevõtte ühendamine, millest ühendavaks ettevõtteks oli ML Halduse OÜ. Üks ühendatav ettevõtte oli Postimaja OÜ emaeetvõtte ML Varahalduse OÜ. Ühinemiskuupäevaks oli 01.01.2023.a.

Alates 01.01.2023.a. on Postimaja OÜ emaeetvõtteks ML Halduse OÜ.

2024. aastal jätkatakse traditsioonilist majandustegevust.

### Peamised finantssuhtarvud

	2023	2022
Müügitulu (tuh eurot)	255,9	217,1
Ärikasumi määr %	7,18%	-44,36%
Puhaskasum (-kahjum) tuh eurot	39,9	243,7
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,29	1,57
ROA	1,74	10,65
ROE	5,30	34,13

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

\* Ärikasumi määr (%) = ärikasum (-kahjum)/müügitulu\*100

\* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

\* ROA (%) = puhaskasum (-kahjum)/varad kokku\*100

\* ROE (%) = puhaskasum (-kahjum)/omakapital kokku\*100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 916	80 329	2
Nõuded ja ettemaksud	23 349	48 400	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>27 265</b>	<b>128 729</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	2 310	3 382	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 245 000	2 133 000	5
Materiaalsed põhivarad	18 062	21 866	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>2 265 372</b>	<b>2 158 248</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>2 292 637</b>	<b>2 286 977</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 684	57 624	7
Võlad ja ettemaksud	36 921	24 365	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>92 605</b>	<b>81 989</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 424 580	1 477 487	7
Võlad ja ettemaksud	21 531	13 524	8
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>1 446 111</b>	<b>1 491 011</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 538 716</b>	<b>1 573 000</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	711 477	467 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 944	243 701	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>753 921</b>	<b>713 977</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>2 292 637</b>	<b>2 286 977</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	255 925	217 089	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-71 658	-72 843	11
Mitmesugused tegevuskulud	-162 074	-238 370	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 804	-2 184	
Muud ärikulud	-2	-6	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>18 387</b>	<b>-96 314</b>	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	112 000	385 457	5
Intressitulud	2	9	
Intressikulud	-90 445	-45 451	14
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>39 944</b>	<b>243 701</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>39 944</b>	<b>243 701</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Postimaja OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Finantsaruandluse standardid tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Arvestusperiood on 01.01-31.12.

### 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 õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

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

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (kasutatakse soetusmaksumuse printsiipi). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteering bilansis õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt teostatud kinnistu eksperhinnangul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi real "Muud äritulud/muud ärikulud" kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuselangusest tulenevad allahindlused.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide

kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt. Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- masinad ja seadmed 10-20%
- muu inventar, tööriistad ja sisseseade 10-20%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

## **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**

### **Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### **Finantskohustised**

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasuõiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustistena.

### **Tulud**

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### **Kulud**

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

**Maksustamine**

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Alates 01.01.2015 toimub maksustamine maksumääraga 20/80.

**Seotud osapooled**

Postimaja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Pangakonto	3 916	80 329
<b>Kokku raha</b>	<b>3 916</b>	<b>80 329</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	22 069	22 069	0	
Ostjatelt laekumata arved	22 069	22 069	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	4
Ettemaksed	3 590	1 280	2 310	
Tulevaste perioodide kulud	3 590	1 280	2 310	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>25 659</b>	<b>23 349</b>	<b>2 310</b>	

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	33 198	33 198	0	
Ostjatelt laekumata arved	33 198	33 198	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 212	14 212	0	4
Ettemaksed	4 372	990	3 382	
Tulevaste perioodide kulud	4 372	990	3 382	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>51 782</b>	<b>48 400</b>	<b>3 382</b>	

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 506	867	0
Erisoodustuse tulumaks	0	38	0	38
Sotsiaalmaks	0	62	0	62
Ettemaksukonto jääk	0		13 345	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>0</b>	<b>1 606</b>	<b>14 212</b>	<b>100</b>

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.

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2021</b>	1 358 752
Ostud ja parendused	388 791
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	385 457
<b>31.12.2022</b>	2 133 000
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	112 000
<b>31.12.2023</b>	2 245 000

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	184 558	147 521
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	104 360	102 343

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjektid Torni 1 ja Komandandi 6 Kuressaare linnas.

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2021</b>					
Soetusmaksumus	0	8 962	8 962	0	8 962
Akumuleeritud kulum	0	-2 763	-2 763	0	-2 763
<b>Jääkmaksumus</b>	0	6 199	6 199	0	6 199
Ostud ja parendused	2 134	8 327	10 461	7 390	17 851
Amortisatsioonikulu	-144	-1 928	-2 072	-112	-2 184
<b>31.12.2022</b>					
Soetusmaksumus	2 134	17 289	19 423	7 390	26 813
Akumuleeritud kulum	-144	-4 691	-4 835	-112	-4 947
<b>Jääkmaksumus</b>	1 990	12 598	14 588	7 278	21 866
Amortisatsioonikulu	-432	-2 628	-3 060	-744	-3 804
<b>31.12.2023</b>					
Soetusmaksumus	2 134	17 289	19 423	7 390	26 813
Akumuleeritud kulum	-576	-7 319	-7 895	-856	-8 751
<b>Jääkmaksumus</b>	1 558	9 970	11 528	6 534	18 062

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
ML Halduse OÜ	252 387	0	252 387	0	2,5%-4%	EUR	11.2027	15
LHV Pank AS	1 227 877	55 684	1 172 193	0	3,2%+ 6 kuu euribor	EUR	06.2027	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	1 480 264	55 684	1 424 580	0				
<b>Laenukohustised kokku</b>	1 480 264	55 684	1 424 580	0				

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Õseljen OÜ	252 387	0	252 387	0	2,3%	EUR	11.2027	15
LHV Pank AS	1 282 724	57 624	1 225 100	0	3,2%+ 6 kuu euribor	EUR	06.2027	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	1 535 111	57 624	1 477 487	0				
<b>Laenukohustised kokku</b>	1 535 111	57 624	1 477 487	0				

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	2 245 000	2 133 000
<b>Kokku</b>	<b>2 245 000</b>	<b>2 133 000</b>

LHV Pank AS-lt saadud laenu nõuetekohase täitmise tagamiseks on seatud tagatis Panka rahuldavatel tingimustel: Esimese järjekoha hüpoteek summas 1 625 000.- EUR kinnisasjadele aadressiga Komandandi 6 ja Torni 1, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond (registriosa nr 136434 ja 696134).

ML Halduse OÜ-lt saadud laenu nõuetekohase täitmise tagatiseks on seatud teise järjekoha hüpoteek summas 500 000.- EUR kinnisasjale aadressiga Torni tn 1, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond (registriosa nr 136434).

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	14 202	14 202	0	
Võlad seotud osapooltele	20 627	9 437	11 190	
Maksuvõlad	1 606	1 606	0	4
Saadud ettemaksed	22 017	11 676	10 341	
Tulevaste perioodide tulud	11 676	11 676	0	
Muud saadud ettemaksed	10 341	0	10 341	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>58 452</b>	<b>36 921</b>	<b>21 531</b>	

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 295	10 295	0	
Võlad seotud osapooltele	2 468	2 468	0	
Maksuvõlad	100	100	0	4
Muud võlad	3 484	0	3 484	
Intressivõlad	3 484	0	3 484	
Saadud ettemaksed	21 542	11 502	10 040	
Tulevaste perioodide tulud	11 502	11 502	0	
Muud saadud ettemaksed	10 040	0	10 040	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>37 889</b>	<b>24 365</b>	<b>13 524</b>	

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	255 925	217 089
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>255 925</b>	<b>217 089</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>255 925</b>	<b>217 089</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	255 925	217 089
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>255 925</b>	<b>217 089</b>

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	340	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	32 929	29 218
<b>Energia</b>	<b>36 076</b>	<b>41 025</b>
Elektrienergia	15 522	23 433
Soojusenergia	20 554	17 592
Veevarustusteenused	2 313	2 425
Transpordikulud	0	175
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>71 658</b>	<b>72 843</b>

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	14 696	6 560
Mitmesugused bürookulud	2 685	5 081
Lähetuskulud	162	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	726	575
Juriidilised teenused	762	20 040
Konsultatsioonid	22 050	24 592
Hoonete ehitus- ja remondikulud	102 564	170 988
Muud	18 429	10 534
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>162 074</b>	<b>238 370</b>

## Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenuidelt	90 445	37 838
Muud intressikulud	0	7 613
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>90 445</b>	<b>45 451</b>

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ML Varahalduse OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
<b>Võlad ja ettemaksud</b>		
Emaettevõtja	2 700	3 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 737	2 468
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>9 437</b>	<b>5 468</b>

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
<b>Laenukohustised</b>		
Emaettevõtja	252 387	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	252 387
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>252 387</b>	<b>252 387</b>
<b>Võlad ja ettemaksud</b>		
Emaettevõtja	11 190	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 484
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>11 190</b>	<b>3 484</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	337 906	0	85 519	252 387	6 699
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>337 906</b>	<b>0</b>	<b>85 519</b>	<b>252 387</b>	<b>6 699</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	252 387	0	252 387	7 971
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	252 387	0	252 387	0	0
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>252 387</b>	<b>252 387</b>	<b>252 387</b>	<b>252 387</b>	<b>7 971</b>

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	27 192	0	0	27 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	92	5 193	0	0	6 337	15 657
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24 745	0	0	22 853	0
<b>Kokku ostetud</b>	<b>92</b>	<b>57 130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56 190</b>	<b>15 657</b>

ML Halduse OÜ-lt saadud laenu nõuetekohase täitmise tagatiseks on seatud teise järjekoha hüpoteek summas 500 000.- EUR kinnisasjale aadressiga Torni tn 1, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond (registriosa nr 136434).



## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2024

Postimaja OÜ (registrikood: 14081628) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU LEMPU	Juhatuse liige	20.03.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	711 477
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 944
<b>Kokku</b>	<b>751 421</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	751 421
<b>Kokku</b>	<b>751 421</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	255925	100.00%	Jah