

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 17.09.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maarjamaal OÜ

registrikood: 16319407

talu nimi: Kokamäe-Abrami

küla: Visusti küla

vald: Järva vald

maakond: Järva maakond

postisihnumber: 73012

e-posti aadress: maarjamaal@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Maarjamaal OÜ on 2021.aasta septembris loodud ettevõtte, mille põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201).

Ettevõtte soetas renditulu teenimise eesmärgil kinnisvaraobjekti 2021.a novembris, mis sai valmis väljaüürimiseks 2022.aasta juulis. Teine kinnisvaraobjekt on soetatud 2022.a septembris ning saab valmis väljaüürimiseks 2023. aastal.

2021.aastal alustas ettevõtte ka kinnisvaraobjekti ehitamisega Tartus, mille eesmärk on samuti renditulu teenimine tulevikus. Aruande esitamise ajal on antud kinnisvaraobjekt veel ehitusjärgus.

2021-2022.aasta müügitulu oli 2 308 eurot ning puhaskahjum 155 334 eurot. Kahjum on põhiliselt tingitud lühiajaliste finantsinvesteeringute (aktsiate) müügist aruande perioodil ja ümberhindlusest bilansipäeva seisuga. Lisaks on osa kahjumist tekkinud kinnisvaraobjektide jooksvast hooldusest ja remondist. Puhaskahjum on plaanis katte ülekursi arvelt.

2023.aastal jätkab ettevõtte enda kinnisvara üürileandmist ning poolelioleva kinnisvaraobjekti ehitamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	17.09.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 205	2 500	
Finantsinvesteeringud	95 195	0	2
Kokku käibevarad	108 400	2 500	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	5 288	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	273 377	0	4
Materiaalsed põhivarad	7 102	0	5
Kokku põhivarad	285 767	0	
Kokku varad	394 167	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	164	0	6
Võlad ja ettemaksed	1 949	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 113	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	101 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	101 000	0	
Kokku kohustised	103 113	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 500	
Ülekurss	443 688	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 334	0	
Kokku omakapital	291 054	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	394 167	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	17.09.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	2 308	8
Muud äritulud	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 943	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 441	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 161	
Muud ärikulud	-144	
Ärikasum (kahjum)	-22 380	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 145	10
Intressikulud	-143	
Muud finantstulud ja -kulud	-133 956	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-155 334	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 334	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maarjamaal OÜ 2021-2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja aruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode ja kassa jääke.

Finantsinvesteeringud

Õiglasel väärtusel kajastatakse finantsinvesteeringuid, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav.

Õiglasel väärtusel kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal aruandekuupäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumenti realiseerimisega kaasnevat tehingukulutusi.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. (SME IFRS 16.5)

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringus vahetatakse välja mõni komponent (nt vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus investeeringu soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 300 eurot ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse 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.

Edasi kajastatakse materiaalsel põhivara soetusmaksumuses, miinus akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa (s.o. soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahe) amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 aastat
Muu materiaalne põhivara	5-10 aastat

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).

Tulud

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamise momendil, või juhul kui teenuse osutamine kestab pikema perioodi, siis lähtudes valmidusastme meetodist

Kulud

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

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2018 kehtib Eestis uus dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 netodividendina väljamakstud summalt) rakendamise võimaluse regulaarsetele kasumijaotustele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millest on Eestis makstud tulumaksu. 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.

Seotud osapooled

Maarjamaal OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
17.09.2021	0	0
Soetamine	443 889	443 889
Müük müügihinnas või lunastamine	-215 640	-215 640
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-133 054	-133 054
31.12.2022	95 195	95 195
Kajastatud õiglases väärtuses	95 195	95 195

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
17.09.2021	0	0
Soetamine	4 294	4 294
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	994	994
31.12.2022	5 288	5 288
Kajastatud õiglases väärtuses	5 288	5 288

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Kokku		
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
17.09.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	74 436	199 673	274 109
Amortisatsioonikulu	-732	0	-732
31.12.2022			
Soetusmaksumus	74 436	199 673	274 109
Akumuleeritud kulum	-732	0	-732
Jääkmaksumus	73 704	199 673	273 377

	17.09.2021 - 31.12.2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 819	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 997	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
17.09.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 395	7 135	8 530
Muud ostud ja parendused	1 395	7 135	8 530
Amortisatsioonikulu	-520	-908	-1 428
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 395	7 135	8 530
Akumuleeritud kulum	-520	-908	-1 428
Jääkmaksumus	875	6 227	7 102

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	164	164		
Lühiajalised laenud kokku	164	164		
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	86 000	0	0	86 000
Korintes OÜ	15 000	0	15 000	0
Pikaajalised laenud kokku	101 000	0	15 000	86 000
Laenukohustised kokku	101 164	164	15 000	86 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	762	762
Võlad seotud osapooltele	1 044	1 044
Muud võlad	143	143
Intressivõlad	143	143
Kokku võlad ja ettemaksed	1 949	1 949

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	17.09.2021 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	2 308
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 308
Kokku müügitulu	2 308
Müügitulu tegevusalade lõikes	
68201	1 819
74901	489
Kokku müügitulu	2 308

Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	17.09.2021 - 31.12.2022
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 145
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 145

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	17.09.2021 - 31.12.2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-901
Kahjum lühiajaliste finantsinvesteeringute müügist	-117 834
Kahjum lühiajaliste fin.inv. ümberhindlusest õiglasele väärtusele	-15 221
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-133 956

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022
Laenukohustised	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	164
Kokku laenukohustised	164
Võlad ja ettemaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 044
Kokku võlad ja ettemaksed	1 044

PIKAAJALISED	31.12.2022
Laenukohustised	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000
Kokku laenukohustised	101 000
Võlad ja ettemaksed	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	143
Kokku võlad ja ettemaksed	143

LAENUKOHUSTISED	17.09.2021	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	0	89 000	-3 000	86 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 000	0	15 000	143
Kokku laenukohustised	0	104 000	-3 000	101 000	143

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Maarjamaal OÜ (registrikood: 16319407) 17.09.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARJA FREIBACH	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 334
Kokku	-155 334
Katmine	
Ülekursi vähendamine	-155 334
Kokku	-155 334

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 334
Kokku	-155 334
Katmine	
Ülekursi vähendamine	-155 334
Kokku	-155 334

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1819	78.81%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	489	21.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maarja Freibach	48405204939	Eesti	2700 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maarjamaal@gmail.com