

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Maitim OÜ

**registrikood:** 10038297

**tänavatänu nimi:** Koidu tn

**maja ja korteri number:** 1-3

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10137

**telefon:** +372 5042819

**e-posti aadress:** hannes@maitim.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 8  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad           | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

AS Maitim alustas oma tegevust 1992 aastal.

2022.a oli käive 25 982 eur

Ettevõtte 2022 aasta kahjum moodustas 22 026 eur.

Palgalisi töötajaid ettevõttes ei ole. Juhatuse liikmed firma juhtimise eest eraldi tasu ei ole saanud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 7 079          | 10 863         |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 3 000          | 3 000          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 404 121        | 458 103        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>414 200</b> | <b>471 966</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 44 222         | 44 222         |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 4 056          | 0              | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>48 278</b>  | <b>44 222</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>462 478</b> | <b>516 188</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 13 180         | 20 680         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 174 981        | 199 165        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>188 161</b> | <b>219 845</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>188 161</b> | <b>219 845</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 30 000         | 30 000         |         |
| Ülekurs                                      | 3 527          | 3 527          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 8 040          | 8 040          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 254 776        | 245 545        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -22 026        | 9 231          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>274 317</b> | <b>296 343</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>462 478</b> | <b>516 188</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021         |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 25 982         | 88 356       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -21 307        | -49 765      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -13 720        | -14 519      |
| Tööjõukulud                                 | 0              | -3 717       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -369           | 0            |
| Muud ärikulud                               | -12 416        | -10 754      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-21 830</b> | <b>9 601</b> |
| Intressikulud                               | -196           | -370         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-22 026</b> | <b>9 231</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-22 026</b> | <b>9 231</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS-i Maitim 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud soetusmaksumusega.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse Keskmise hinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eur.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 500

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 78 243         | 78 243         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 78 243         | 78 243         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 246 409        | 246 409        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 020          | 2 020          |
| Laenunõuded                        | 64 788         | 64 788         |
| Muud nõuded                        | 7 500          | 7 500          |
| Intressinõuded                     | 7 500          | 7 500          |
| Ettemaksed                         | 5 161          | 5 161          |
| Muud makstud ettemaksed            | 5 161          | 5 161          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>404 121</b> | <b>404 121</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 121 852        | 121 852        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 121 852        | 121 852        |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 258 802        | 258 802        |
| Laenunõuded                        | 64 788         | 64 788         |
| Muud nõuded                        | 7 500          | 7 500          |
| Intressinõuded                     | 7 500          | 7 500          |
| Ettemaksed                         | 5 161          | 5 161          |
| Muud makstud ettemaksed            | 5 161          | 5 161          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>458 103</b> | <b>458 103</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022   |               | 31.12.2021    |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            |              | 13 146        | 13 146        |
| Käibemaks                                     | 100          |               | 3 187         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 1 920        |               |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 020</b> | <b>13 146</b> | <b>16 333</b> |

### Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022 |                        |            |                               |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                | Osalise määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                               | 31.12.2021       | 31.12.2022 |
| 11515374                                                     | OÜ Interia             | Eesti      | ehitusmaterjalide vahendamine | 40               | 40         |
| 10654085                                                     | OÜ Maitim Kinnisvara   | Eesti      | kinnisvara tehingud           | 50               | 50         |

### Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                          |                    | Kokku        |
|--------------------------|--------------------|--------------|
|                          |                    |              |
|                          |                    |              |
|                          | Transpordivahendid |              |
|                          |                    |              |
| Ostud ja parendused      | 4 425              | 4 425        |
| Muud ostud ja parendused | 4 425              | 4 425        |
| Amortisatsioonikulu      | -369               | -369         |
|                          |                    |              |
| <b>31.12.2022</b>        |                    |              |
| Soetusmaksumus           | 4 425              | 4 425        |
| Akumuleeritud kulum      | -369               | -369         |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>4 056</b>       | <b>4 056</b> |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 111 451        | 111 451        |
| Maksuvõlad                       | 13 146         | 13 146         |
| Muud võlad                       | 50 384         | 50 384         |
| Dividendivõlad                   | 49 457         | 49 457         |
| Muud viitvõlad                   | 927            | 927            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>174 981</b> | <b>174 981</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 133 148        | 133 148        |
| Maksuvõlad                       | 16 333         | 16 333         |
| Muud võlad                       | 49 684         | 49 684         |
| Dividendivõlad                   | 49 457         | 49 457         |
| Muud viitvõlad                   | 227            | 227            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>199 165</b> | <b>199 165</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2022     | 2021         |
|-------------------------------------------------|----------|--------------|
| Palgakulu                                       | 0        | 2 778        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 0        | 939          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>0</b> | <b>3 717</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 0        | 1            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |          |              |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 0        | 1            |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 246 409        | 258 802        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>246 409</b> | <b>258 802</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 13 180         | 20 680         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>13 180</b>  | <b>20 680</b>  |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |

|                                                                                                                                                         |               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 57 895        | 57 895        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>57 895</b> | <b>57 895</b> |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2020     | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     |
|---------------------------|----------------|--------------|----------------------------|----------------|
| Sidusettevõtjad           | 242 915        | 0            | 0                          | 242 915        |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>242 915</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>                   | <b>242 915</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.09.2023

Maitim OÜ (registrikood: 10038297) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| HANNES PRIKS       | Juhatuse liige     | 03.09.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 254 776        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -22 026        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>232 750</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 232 750        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>232 750</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 254 776        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -22 026        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>232 750</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 25982           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 5042819     |
| E-posti aadress | hannes@maitim.ee |