

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Maire Valdma osühing

registrikood: 10379169

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 32-30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 53482055

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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Kasutusrent	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Maire Valdma OÜ alustas tegevust 1998.aastal.

Osaühingu peamiseks tegevusvaldkonnaks 2016.a.majandusaastal oli äripindade rendile andmine.

Personal

Maire Valdma OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli kaks. Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest, juhatuse liikmete tasu suurus aruandeaastal oli 5 484 eur. Ettevõtte aasta palgakulu oli 9830 eur.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2017.a.majandusaastal tegeletakse jätkuvalt rendipindade haldamisega ja kunstitoodete valmistamisega.

Otsitakse võimalusi kunstitoodetega seotud majandustegevuse laiendamiseks.

Riskid

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 034	7 661	2
Nõuded ja ettemaksed	956	257	3
Varud	20 277	17 687	
Kokku käibevarad	67 267	25 605	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	117 665	121 856	5
Materiaalsed põhivarad	61 435	59 327	6
Kokku põhivarad	179 100	181 183	
Kokku varad	246 367	206 788	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 095	6 730	9
Kokku lühiajalised kohustised	11 095	6 730	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 234	26 470	8
Kokku pikaajalised kohustised	18 234	26 470	
Kokku kohustised	29 329	33 200	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 970	9 970	11
Kohustuslik reservkapital	997	997	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 121	128 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 950	34 495	
Kokku omakapital	217 038	173 588	
Kokku kohustised ja omakapital	246 367	206 788	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	106 608	85 304	12
Muud äritulud	9	528	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	1 945	3 847	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 863	-27 045	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 631	-15 257	
Tööjõukulud	-9 830	-7 980	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 915	-4 882	
Muud ärikulud	0	-20	
Ärikasum (kahjum)	45 323	34 495	
Intressitulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 325	34 495	
Tulumaks	-375	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 950	34 495	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maire Valdma OÜ 2016. 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.

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 finantskohustised 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 õiglasel väärtuses (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 sisse makseid.

Nii tulused kui kulused kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehinguga seotud rahavood.

Kulud

Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulused (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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	46 034	7 661
Kokku raha	46 034	7 661

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	925	925
Ettemaksed	31	31
Muud makstud ettemaksed	31	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	956	956
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Ettemaksed	257	257
Tulevaste perioodide kulud	257	257
Kokku nõuded ja ettemaksed	257	257

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 253	722
Üksikisiku tulumaks	99	89
Sotsiaalmaks	372	345
Töötuskindlustusmaksed	27	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 751	1 181

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	113 669	113 669
Akumuleeritud kulum	-38 483	-38 483
Jääkmaksumus	75 186	75 186
Ostud ja parendused	50 156	50 156
Amortisatsioonikulu	-3 486	-3 486
31.12.2015		
Soetusmaksumus	163 825	163 825
Akumuleeritud kulum	-41 969	-41 969
Jääkmaksumus	121 856	121 856
Amortisatsioonikulu	-4 191	-4 191
31.12.2016		
Soetusmaksumus	163 825	163 825
Akumuleeritud kulum	-46 160	-46 160
Jääkmaksumus	117 665	117 665

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	86 498	60 170
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 975	27 045

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014								
Soetusmaksumus		68 582	26 268	776	1 189	28 233	24 411	121 226
Akumuleeritud kulum		-23 197	-26 268	-147	-1 189	-27 604	-11 785	-62 586
Jääkmaksumus		45 385	0	629	0	629	12 626	58 640
Ostud ja parendused							2 083	2 083
Amortisatsioonikulu		-813		-70		-70	-513	-1 396
31.12.2015								
Soetusmaksumus		68 582	26 268	776	1 189	28 233	26 494	123 309
Akumuleeritud kulum		-24 010	-26 268	-217	-1 189	-27 674	-12 298	-63 982
Jääkmaksumus		44 572	0	559	0	559	14 196	59 327
Ostud ja parendused	3 413						419	3 832
Amortisatsioonikulu		-800		-70		-70	-854	-1 724
31.12.2016								
Soetusmaksumus	3 413	68 582	26 268	776	1 189	28 233	26 913	127 141
Akumuleeritud kulum	0	-24 810	-26 268	-287	-1 189	-27 744	-13 152	-65 706
Jääkmaksumus	3 413	43 772	0	489	0	489	13 761	61 435

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	86 498	69 170
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	117 665	121 856
Kokku	117 665	121 856

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Juhatus Liige	18 234		18 234		
Pikaajalised laenud kokku	18 234		18 234		
Laenukohustised kokku	18 234		18 234		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juhatus Liige	0	0			
Pikaajalised laenud					
Juhatus liige	26 470		26 470		0,00%
Pikaajalised laenud kokku	26 470		26 470		
Laenukohustised kokku	26 470		26 470		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 372	1 372	
Võlad töövõtjatele	505	505	
Maksuvõlad	1 751	1 751	4
Saadud ettemaksed	7 467	7 467	
Muud saadud ettemaksed	7 467	7 467	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 095	11 095	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	472	472	
Maksuvõlad	1 181	1 181	4
Saadud ettemaksed	5 077	5 077	
Muud saadud ettemaksed	5 077	5 077	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 730	6 730	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	164 857	130 218
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	41 214	32 555
Kokku tingimuslikud kohustised	206 071	162 773

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	9 970	9 970
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	106 608	85 304
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 608	85 304
Kokku müügitulu	106 608	85 304
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	105 820	85 304
Disainriiete müük	667	0
Muud tulud	121	0
Kokku müügitulu	106 608	85 304

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 347	5 964
Sotsiaalmaksud	2 483	2 016
Kokku tööjõukulud	9 830	7 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 234	26 470

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 484	4 368

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2017

Maire Valdma osuühing (registrikood: 10379169) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE VALDMA	Juhatuse liige	07.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 950
Kokku	206 071
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	206 071
Kokku	206 071

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 950
Kokku	206 071
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	206 071
Kokku	206 071

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	105820	99.26%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maire Valdma	45805010211	Tallinn, Harju maakond, Eesti	9970 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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