

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Maire Valdma osühing

registrikood: 10379169

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 32-30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 53482055, +372 6440205

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

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Maire Valdma OÜ alustas tegevust 1998.aastal.

Osaühingu peamiseks tegevusvaldkonnaks 2017.a.majandusaastal oli äripindade ning eluruumide rendile andmine.

Personal

Maire Valdma OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli kaks. Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest, juhatuse liikmete tasu suurus aruandeaastal oli 5 678 eur. Ettevõtte aasta palgakulu oli 9 895 eur.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2018.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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 538	46 034	2
Nõuded ja ettemaksed	9 136	956	3
Varud	20 277	20 277	
Kokku käibevarad	64 951	67 267	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	184 397	117 665	5
Materiaalsed põhivarad	60 098	61 435	6
Kokku põhivarad	244 495	179 100	
Kokku varad	309 446	246 367	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 746	0	8
Võlad ja ettemaksed	11 483	11 095	9
Kokku lühiajalised kohustised	47 229	11 095	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 939	18 234	8
Kokku pikaajalised kohustised	10 939	18 234	
Kokku kohustised	58 168	29 329	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 970	9 970	11
Kohustuslik reservkapital	997	997	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	201 071	161 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 240	44 950	
Kokku omakapital	251 278	217 038	
Kokku kohustised ja omakapital	309 446	246 367	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	109 557	106 608	12
Muud äritulud	167	9	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	1 945	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 918	-27 863	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 318	-19 631	
Tööjõukulud	-9 895	-9 830	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 642	-5 915	
Ärikasum (kahjum)	41 951	45 323	
Intressitulud	4	2	
Intressikulud	-1 465	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 490	45 325	
Tulumaks	-1 250	-375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 240	44 950	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maire Valdma OÜ 2017. 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 finantskohustused 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 sissemaksid.

Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehingiga seotud rahavood.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	35 538	46 034
Kokku raha	35 538	46 034

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 134	9 134	
Ostjatelt laekumata arved	9 134	9 134	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 136	9 136	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	925	925	
Ettemaksed	31	31	
Muud makstud ettemaksed	31	31	
Kokku nõuded ja ettemaksed	956	956	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 250	
Käibemaks		1 317	1 253
Üksikisiku tulumaks		107	99
Sotsiaalmaks		451	372
Töötuskindlustusmaksed		33	27
Ettemaksukonto jääk	2		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	3 158	1 751

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	73 406	73 406
Amortisatsioonikulu	-6 674	-6 674
31.12.2017		
Soetusmaksumus	237 231	237 231
Akumuleeritud kulum	-52 834	-52 834
Jääkmaksumus	184 397	184 397

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	91 236	86 498
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	37 331	23 975

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused							630	630
Amortisatsioonikulu		-814		-70		-70	-1 083	-1 967
31.12.2017								
Soetusmaksumus	3 413	68 582	26 268	776	1 189	28 233	27 543	127 771
Akumuleeritud kulum	0	-25 624	-26 268	-357	-1 189	-27 814	-14 235	-67 673
Jääkmaksumus	3 413	42 958	0	419	0	419	13 308	60 098

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	91 236	86 498
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	191 071	117 665
Kokku	191 071	117 665

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	35 746	35 746		
Lühiajalised laenud kokku	35 746	35 746		
Pikaajalised laenud				
Juhatus Liige	10 939		10 939	
Pikaajalised laenud kokku	10 939		10 939	
Laenukohustised kokku	46 685	35 746	10 939	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	158	158	
Võlad töövõtjatele	700	700	
Maksuvõlad	3 158	3 158	4
Saadud ettemaksed	7 467	7 467	
Muud saadud ettemaksed	7 467	7 467	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 483	11 483	
	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	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	192 249	164 857
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	48 062	41 214
Kokku tingimuslikud kohustised	240 311	206 071

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	9 970	9 970
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	109 557	106 608
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	109 557	106 608
Kokku müügitulu	109 557	106 608
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	109 233	105 820
Disainriiete müük	324	667
Muud tulud	0	121
Kokku müügitulu	109 557	106 608

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 396	7 347
Sotsiaalmaksud	2 499	2 483
Kokku tööjõukulud	9 895	9 830
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 939	18 234

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 678	5 484

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2018

Maire Valdma osuühing (registrikood: 10379169) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE VALDMA	Juhatuse liige	27.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	201 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 240
Kokku	240 311
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	230 311
Kokku	240 311

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	201 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 240
Kokku	240 311
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	230 311
Kokku	240 311

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	109234	99.71%	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
Telefon	+372 6440205
Mobiiltelefon	+372 53482055
E-posti aadress	info@mairevaldma.com