

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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, +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	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 2018.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 6 129 eur. Ettevõtte aasta palgakulu oli 11 188 eur.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2019.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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 122	35 538	2
Nõuded ja ettemaksed	16	9 136	3
Varud	20 277	20 277	
Kokku käibevarad	55 415	64 951	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	177 723	184 397	5
Materiaalsed põhivarad	83 643	60 098	6
Kokku põhivarad	261 366	244 495	
Kokku varad	316 781	309 446	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	35 746	8
Võlad ja ettemaksed	17 198	11 483	9
Kokku lühiajalised kohustised	17 198	47 229	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 747	10 939	8
Kokku pikaajalised kohustised	8 747	10 939	
Kokku kohustised	25 945	58 168	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 970	9 970	11
Kohustuslik reservkapital	997	997	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 310	201 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 559	39 240	
Kokku omakapital	290 836	251 278	
Kokku kohustised ja omakapital	316 781	309 446	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	112 618	109 557	12
Muud äritulud	2	167	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 527	-37 918	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 049	-11 318	
Tööjõukulud	-11 188	-9 895	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 396	-8 642	
Ärikasum (kahjum)	52 460	41 951	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-401	-1 465	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 059	40 490	
Tulumaks	-2 500	-1 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 559	39 240	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maire Valdma OÜ 2018. 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. Kasutatud on väikeettevõtte lühendatud aruannet.

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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	35 122	35 538
Kokku raha	35 122	35 538

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	16	16	
	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 250		1 250
Käibemaks		1 065		1 317
Üksikisiku tulumaks		65		107
Sotsiaalmaks		443		451
Töötuskindlustusmaksed		26		33
Ettemaksukonto jääk	16		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	2 849	2	3 158

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-6 674	-6 674
31.12.2018		
Soetusmaksumus	237 231	237 231
Akumuleeritud kulum	-59 508	-59 508
Jääkmaksumus	177 723	177 723

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	92 113	91 236
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 928	37 331

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused			28 267			28 267		28 267
Amortisatsioonikulu		-814	-2 807	-70		-2 877	-1 031	-4 722
31.12.2018								
Soetusmaksumus	3 413	68 582	28 267	776	1 189	30 232	27 543	129 770
Akumuleeritud kulum	0	-26 438	-2 807	-427	-1 189	-4 423	-15 266	-46 127
Jääkmaksumus	3 413	42 144	25 460	349	0	25 809	12 277	83 643

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	92 113	91 236
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	177 723	191 071
Kokku	177 723	191 071

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juhatuse Liige	8 747		8 747	
Pikaajalised laenud kokku	8 747		8 747	
Laenukohustised kokku	8 747		8 747	

	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				
Juhatuse Liige	10 939		10 939	
Pikaajalised laenud kokku	10 939		10 939	
Laenukohustised kokku	46 685	35 746	10 939	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	632	632	
Maksuvõlad	2 849	2 849	4
Muud võlad	6 250	6 250	
Dividendivõlad	6 250	6 250	
Saadud ettemaksed	7 467	7 467	
Muud saadud ettemaksed	7 467	7 467	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 198	17 198	

	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	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	223 895	192 249
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	55 974	48 062
Kokku tingimuslikud kohustised	279 869	240 311

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	9 970	9 970
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	112 618	109 557
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	112 618	109 557
Kokku müügitulu	112 618	109 557
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	112 618	109 233
Disainriiete müük	0	324
Kokku müügitulu	112 618	109 557

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 861	7 396
Sotsiaalmaksud	2 327	2 499
Kokku tööjõukulud	11 188	9 895
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 747	10 939

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 129	5 678

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

Maire Valdma osuühing (registrikood: 10379169) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE VALDMA	Juhatuse liige	18.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 559
Kokku	279 869
Jaotamine	
Dividendideks	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	274 869
Kokku	279 869

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 559
Kokku	279 869
Jaotamine	
Dividendideks	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	274 869
Kokku	279 869

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	112618	100.00%	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