

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 2019.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 6 480 eur. Ettevõtte aasta palgakulu oli 11 679 eur.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020.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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 153	35 122	2
Nõuded ja ettemaksed	3 254	16	3
Varud	20 277	20 277	
Kokku käibevarad	49 684	55 415	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	171 049	177 723	5
Materiaalsed põhivarad	123 950	83 643	6
Kokku põhivarad	294 999	261 366	
Kokku varad	344 683	316 781	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 657	17 198	9
Kokku lühiajalised kohustised	23 657	17 198	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 046	8 747	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 046	8 747	
Kokku kohustised	26 703	25 945	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 970	9 970	11
Kohustuslik reservkapital	997	997	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	274 869	230 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 144	49 559	
Kokku omakapital	317 980	290 836	
Kokku kohustised ja omakapital	344 683	316 781	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	112 758	112 618	12
Muud äritulud	3 022	2	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 563	-22 527	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 129	-15 049	
Tööjõukulud	-11 679	-11 188	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 015	-11 396	
Ärikasum (kahjum)	33 394	52 460	
Intressikulud	0	-401	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 394	52 059	
Tulumaks	-1 250	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 144	49 559	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maire Valdma OÜ 2019. 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 akumulieeritud 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 sissemakseid.

Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehinguga 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	26 153	35 122
Kokku raha	26 153	35 122

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 304	1 304	
Ettemaksed	1 950	1 950	
Muud makstud ettemaksed	1 950	1 950	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 254	3 254	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	16	16	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			1 250
Käibemaks	1 148		1 065
Üksikisiku tulumaks	88		65
Sotsiaalmaks	480		443
Töötuskindlustusmaksed	29		26
Ettemaksukonto jääk		16	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 745	16	2 849

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-6 674	-6 674
31.12.2019		
Soetusmaksumus	237 231	237 231
Akumuleeritud kulum	-66 182	-66 182
Jääkmaksumus	171 049	171 049

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		92 113
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		21 928

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused	47 648							47 648
Amortisatsioonikulu		-814	-5 653	-70		-5 723	-804	-7 341
31.12.2019								
Soetusmaksumus	51 061	68 582	28 267	776	1 189	30 232	27 543	177 418
Akumuleeritud kulum	0	-27 252	-8 460	-497	-1 189	-10 146	-16 070	-53 468
Jääkmaksumus	51 061	41 330	19 807	279	0	20 086	11 473	123 950

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	93 856	92 113
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	171 049	177 723
Kokku	171 049	177 723

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juhatuse Liige	3 046		3 046	
Pikaajalised laenud kokku	3 046		3 046	
Laenukohustised kokku	3 046		3 046	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	930	930	
Võlad töövõtjatele	675	675	
Maksuvõlad	1 745	1 745	4
Muud võlad	12 800	12 800	
Dividendivõlad	12 500	12 500	
Muud viitvõlad	300	300	
Saadud ettemaksed	7 507	7 507	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 657	23 657	

	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	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	245 610	223 895
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	61 403	55 974
Kokku tingimuslikud kohustised	307 013	279 869

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	9 970	9 970
Osade arv (tk)	2	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	112 758	112 618
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	112 758	112 618
Kokku müügitulu	112 758	112 618
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	112 758	112 618
Kokku müügitulu	112 758	112 618

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 730	8 861
Sotsiaalmaksud	2 949	2 327
Kokku tööjõukulud	11 679	11 188
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 046	8 747

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 480	6 129

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2020

Maire Valdma osuühing (registrikood: 10379169) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE VALDMA	Juhatuse liige	22.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	274 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 144
Kokku	307 013

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	274 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 144
Kokku	307 013

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	112758	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sandhra-Mirella Valdma	49101240310	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	6979 EUR (Lihtomand)
Maire Valdma	45805010211	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2991 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6440205
Mobiiltelefon	+372 53482055
E-posti aadress	info@mairevaldma.com