

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 2021.a.majandusaastal oli äripindade ning eluruumide rendile andmine. Samuti renoveeriti Müürivahe tänaval asuva kohviku ruumid.

Personal

Maire Valdma OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli kaks. Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest, juhatuse liikmete tasu suurus aruandeaastal oli 5 856 eur. Ettevõtte aasta palgakulu oli 10 595 eur.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 321	12 369	2
Nõuded ja ettemaksed	2 465	14 401	3
Varud	33 379	72 090	
Kokku käibevarad	49 165	98 860	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	96 553	100 775	5
Materiaalsed põhivarad	174 545	133 630	6
Kokku põhivarad	271 098	234 405	
Kokku varad	320 263	333 265	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 712	0	8
Võlad ja ettemaksed	9 390	9 445	9
Kokku lühiajalised kohustised	14 102	9 445	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 434	4 248	8
Kokku pikaajalised kohustised	29 434	4 248	
Kokku kohustised	43 536	13 693	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 970	9 970	11
Kohustuslik reservkapital	997	997	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 605	307 013	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 845	1 592	
Kokku omakapital	276 727	319 572	
Kokku kohustised ja omakapital	320 263	333 265	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	20 836	44 502	12
Muud äritulud	478	6 949	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 932	-12 376	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 095	-13 596	
Tööjõukulud	-10 595	-9 893	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 537	-12 964	
Ärikasum (kahjum)	-42 845	2 622	
Intressitulud	0	220	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-42 845	2 842	
Tulumaks	0	-1 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 845	1 592	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maire Valdma OÜ 2021. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Koostatud on väikeettevõtte lühendatud aruanne.

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.

Varud

Varud on varad:

- (a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Soetusmaksumus on vara omandamise või töötlemise ajal vara eest makstud raha või üleantud mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

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 finantskohustused (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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	13 321	12 369
Kokku raha	13 321	12 369

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	525	525	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 168	1 168	4
Ettemaksed	772	772	
Muud makstud ettemaksed	772	772	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 465	2 465	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 401	6 401	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 918	7 918	4
Ettemaksed	82	82	
Muud makstud ettemaksed	82	82	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 401	14 401	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	146		953	
Üksikisiku tulumaks		68		105
Sotsiaalmaks		447		509
Töötuskindlustusmaksed		30		31
Ettemaksukonto jääk	1 022		6 965	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 168	545	7 918	645

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	237 231	237 231
Akumuleeritud kulum	-66 182	-66 182
Jääkmaksumus	171 049	171 049
Müügid	-66 052	-66 052
Amortisatsioonikulu	-4 222	-4 222
31.12.2020		
Soetusmaksumus	163 825	163 825
Akumuleeritud kulum	-63 050	-63 050
Jääkmaksumus	100 775	100 775
Amortisatsioonikulu	-4 222	-4 222
31.12.2021		
Soetusmaksumus	163 825	163 825
Akumuleeritud kulum	-67 272	-67 272
Jääkmaksumus	96 553	96 553

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019								
Soetusmaksumus	51 061	68 582	28 267	776	1 189	30 232	27 543	177 418
Akumuleeritud kulum		-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
Ostud ja parendused							18 422	18 422
Amortisatsioonikulu		-814	-5 653	-70		-5 723	-2 205	-8 742
31.12.2020								
Soetusmaksumus	51 061	68 582	28 267	776	1 189	30 232	46 741	196 616
Akumuleeritud kulum	0	-28 066	-14 113	-567	-1 189	-15 869	-19 051	-62 986
Jääkmaksumus	51 061	40 516	14 154	209	0	14 363	27 690	133 630
Ostud ja parendused							54 230	54 230
Amortisatsioonikulu		-814	-5 653	-70		-5 723	-6 778	-13 315
31.12.2021								
Soetusmaksumus	51 061	68 582	28 267	776	1 189	30 232	100 971	250 846
Akumuleeritud kulum	0	-28 880	-19 766	-637	-1 189	-21 592	-25 829	-76 301
Jääkmaksumus	51 061	39 702	8 501	139	0	8 640	75 142	174 545

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	16 702	37 727
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	96 553	100 775
Kokku	96 553	100 775

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juhatuse liige	11 112		11 112	
Pikaajaline laen	23 034	4 712	18 322	
Pikaajalised laenud kokku	34 146	4 712	29 434	
Laenukohustised kokku	34 146	4 712	29 434	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juhatuse Liige	4 248		4 248	
Pikaajalised laenud kokku	4 248		4 248	
Laenukohustised kokku	4 248		4 248	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	560	560	
Maksuvõlad	545	545	4
Muud võlad	6 250	6 250	
Dividendivõlad	6 250	6 250	
Saadud ettemaksed	2 035	2 035	
Muud saadud ettemaksed	2 035	2 035	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 390	9 390	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25	25	
Võlad töövõtjatele	710	710	
Maksuvõlad	645	645	4
Muud võlad	6 250	6 250	
Dividendivõlad	6 250	6 250	
Saadud ettemaksed	1 815	1 815	
Muud saadud ettemaksed	1 815	1 815	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 445	9 445	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	221 382	246 885
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	55 345	61 721
Kokku tingimuslikud kohustised	276 727	308 606

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	9 970	9 970
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 836	44 502
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 836	44 502
Kokku müügitulu	20 836	44 502
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	20 836	44 502
Kokku müügitulu	20 836	44 502

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 918	7 394
Sotsiaalmaksud	2 676	2 499
Kokku tööjõukulud	10 594	9 893
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 112	4 248
Kokku laenukohustised	11 112	4 248

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 856	7 635

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2021

Maire Valdma osaühing (registrikood: 10379169) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE VALDMA	Juhatuse liige Maire Valdma	23.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 845
Kokku	265 760
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	265 760
Kokku	265 760

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 845
Kokku	265 760
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	265 760
Kokku	265 760

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20836	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