

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maire Valdma osühing

registrikood: 10379169

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 32-30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 2022.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 4 578 eur. Ettevõtte aasta palgakulu oli 6 125 eur.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2023.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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 036	13 321	2
Nõuded ja ettemaksed	2 338	2 465	3
Varud	33 456	33 379	
Kokku käibevarad	39 830	49 165	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	92 330	96 553	5
Materiaalsed põhivarad	169 854	174 545	6
Kokku põhivarad	262 184	271 098	
Kokku varad	302 014	320 263	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 890	4 712	8
Võlad ja ettemaksed	8 411	9 390	9
Kokku lühiajalised kohustised	13 301	14 102	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 608	29 434	8
Kokku pikaajalised kohustised	33 608	29 434	
Kokku kohustised	46 909	43 536	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 970	9 970	11
Kohustuslik reservkapital	997	997	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	265 760	308 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 622	-42 845	
Kokku omakapital	255 105	276 727	
Kokku kohustised ja omakapital	302 014	320 263	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	30 613	20 836	12
Muud äritulud	3 022	478	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 331	-18 932	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 963	-17 095	
Tööjõukulud	-6 125	-10 595	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 833	-17 537	
Muud ärikulud	-5	0	
Ärikasum (kahjum)	-21 622	-42 845	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 622	-42 845	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 622	-42 845	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maire Valdma OÜ 2022. 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 alljärgnevatel 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	4 036	13 321
Kokku raha	4 036	13 321

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	581	581	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 757	1 757	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 338	2 338	
	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	189		146	
Üksikisiku tulumaks		0		68
Sotsiaalmaks		0		447
Töötuskindlustusmaksed		0		30
Ettemaksukonto jääk	1 568		1 022	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 757		1 168	545

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-4 223	-4 223
31.12.2022		
Soetusmaksumus	163 825	163 825
Akumuleeritud kulum	-71 495	-71 495
Jääkmaksumus	92 330	92 330

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused					12 918	12 918		12 918
Amortisatsioonikulu		-813	-5 653	-70		-5 723	-11 073	-17 609
31.12.2022								
Soetusmaksumus	51 061	68 582	28 267	776	12 918	41 961	100 971	262 575
Akumuleeritud kulum	0	-29 693	-25 419	-707	0	-26 126	-36 902	-92 721
Jääkmaksumus	51 061	38 889	2 848	69	12 918	15 835	64 069	169 854

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	25 837	16 702
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	92 330	96 553
Kokku	92 330	96 553

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juhatuse liige	18 168		18 168	
Pikaajaline laen	20 330	4 890	15 440	
Pikaajalised laenud kokku	38 498	4 890	33 608	
Laenukohustised kokku	38 498	4 890	33 608	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	176	176	
Muud võlad	6 250	6 250	
Dividendivõlad	6 250	6 250	
Saadud ettemaksed	1 985	1 985	
Muud saadud ettemaksed	1 985	1 985	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 411	8 411	

	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	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	195 310	221 382
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	48 828	55 345
Kokku tingimuslikud kohustised	244 138	276 727

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	9 970	9 970
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 613	20 836
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 613	20 836
Kokku müügitulu	30 613	20 836
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	30 613	20 836
Kokku müügitulu	30 613	20 836

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 578	7 918
Sotsiaalmaksud	1 547	2 676
Kokku tööjõukulud	6 125	10 594
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 167	11 112
Kokku laenukohustised	18 167	11 112

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 578	5 856

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Maire Valdma osaühing (registrikood: 10379169) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE VALDMA	Juhatuse liige	01.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	265 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 622
Kokku	244 138
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	244 138
Kokku	244 138

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	265 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 622
Kokku	244 138
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	244 138
Kokku	244 138

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30613	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