

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 2023.a.majandusaastal oli äripindade ning eluruumide rendile andmine.

Personal

Maire Valdma OÜ palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024.a.majandusaastal tegeletakse jätkuvalt rendipindade haldamisega ja kunstitoodete valmistamisega.

Riskid

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamise perioodil ei ole ilmnenud intressimäärade ega valuutakursside riske.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 746	4 036	2
Nõuded ja ettemaksed	1 002	2 338	3
Varud	42 549	33 456	
Kokku käibevarad	47 297	39 830	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	89 016	92 330	5
Materiaalsed põhivarad	184 288	169 854	6
Kokku põhivarad	273 304	262 184	
Kokku varad	320 601	302 014	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 301	4 890	8
Võlad ja ettemaksed	9 144	8 411	9
Kokku lühiajalised kohustised	16 445	13 301	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 129	33 608	8
Kokku pikaajalised kohustised	48 129	33 608	
Kokku kohustised	64 574	46 909	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 970	9 970	11
Kohustuslik reservkapital	997	997	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 138	265 760	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	922	-21 622	
Kokku omakapital	256 027	255 105	
Kokku kohustised ja omakapital	320 601	302 014	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	43 845	30 613	12
Muud äritulud	0	3 022	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 121	-16 331	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 281	-10 963	
Tööjõukulud	0	-6 125	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 521	-21 833	
Muud ärikulud	0	-5	
Ärikasum (kahjum)	922	-21 622	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	922	-21 622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	922	-21 622	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maire Valdma OÜ 2023. 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 kulusi. 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	3 746	4 036
Kokku raha	3 746	4 036

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 002	1 002	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 002	1 002	
	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		59	189	
Üksikisiku tulumaks				0
Sotsiaalmaks				0
Töötuskindlustusmaksed				0
Ettemaksukonto jääk	1 002		1 568	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 002	59	1 757	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-3 314	-3 314
31.12.2023		
Soetusmaksumus	163 825	163 825
Akumuleeritud kulum	-74 809	-74 809
Jääkmaksumus	89 016	89 016

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Arvutid ja arvutisüsteemid		Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused		27 911					1 730	29 641
Amortisatsioonikulu		-813	-2 848	-69	-2 588	-5 505	-8 889	-15 207
31.12.2023								
Soetusmaksumus	51 061	96 493	28 267	776	12 918	41 961	102 701	292 216
Akumuleeritud kulum	0	-30 506	-28 267	-776	-2 588	-31 631	-45 791	-107 928
Jääkmaksumus	51 061	65 987	0	0	10 330	10 330	56 910	184 288

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	35 814	25 837
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	89 016	92 330
Kokku	89 016	92 330

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juhatuse liige	19 982		19 982	
Pikaajaline laen	35 448	7 301	28 147	
Pikaajalised laenud kokku	55 430	7 301	48 129	
Laenukohustised kokku	55 430	7 301	48 129	

	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	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	850	850	
Maksuvõlad	59	59	4
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	9 144	9 144	

	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	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	196 048	195 310
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	49 012	48 828
Kokku tingimuslikud kohustised	245 060	244 138

Lisa 11 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	9 970	9 970
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 845	30 613
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 845	30 613
Kokku müügitulu	43 845	30 613
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	43 845	30 613
Kokku müügitulu	43 845	30 613

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	4 578
Sotsiaalmaksud	0	1 547
Kokku tööjõukulud	0	6 125
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 982	18 167
Kokku laenukohustised	19 982	18 167

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	4 578

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Maire Valdma osaühing (registrikood: 10379169) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE VALDMA	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	922
Kokku	245 060

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	922
Kokku	245 060

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43845	100.00%	Jah