

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maxrent OÜ

registrikood: 14619559

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ringtee tn 43

postisihthnumber: 50105

telefon: +372 53936897

e-posti aadress: Maxrent24@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Maxrent OÜ alustas oma tegevust 04.12.2018. Asutamislepingu järgi on Maxrent OÜ osakapital 2500€. Osakapitali eest on tasutud rehalise sissemaksega.

Maxrent OÜ peamine tegevusala on kinnisvarasse investeerimine ja selle välja rentimine.

Seisuga 31.12.2023 oli ettevõtte palgal üks töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 303	6 959
Finantsinvesteeringud	10 918	10 018
Nõuded ja ettemaksed	21 108	20 574
Kokku käibevarad	60 329	37 551
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	79 249	231 249
Materiaalsed põhivarad	12 003	9 326
Kokku põhivarad	91 252	240 575
Kokku varad	151 581	278 126
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 086	33 317
Võlad ja ettemaksed	10 128	20 017
Kokku lühiajalised kohustised	15 214	53 334
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	83 467
Kokku pikaajalised kohustised	0	83 467
Kokku kohustised	15 214	136 801
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 825	27 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 958	111 773
Kokku omakapital	136 367	141 325
Kokku kohustised ja omakapital	151 581	278 126

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	86 315	60 754
Muud äritulud	2 339	114 733
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 363	-24 030
Mitmesugused tegevuskulud	-33 087	-20 402
Tööjõukulud	-14 057	-11 456
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 645	-2 657
Muud ärikulud	-8 611	-100
Ärikasum (kahjum)	-2 109	116 842
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-785	-326
Intressitulud	5 001	4 755
Intressikulud	-7 065	-9 498
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 958	111 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 958	111 773

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maxrent OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamise tava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Maxrent OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringud, mille väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringud, mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti vöörandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõppemisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500€. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500€, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele on järgmised:

- * Masinad ja seadmed 20-25%
- * Muu põhivara 20-40%
- * Maa ja Ehitised 0%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub

korregeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratletavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 008	1 008
Ostjatelt laekumata arved	1 008	1 008
Laenunõuded	20 100	20 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 108	21 108
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	574	574
Ostjatelt laekumata arved	574	574
Laenunõuded	20 000	20 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 574	20 574

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	13 850	2 449	16 299	1 400	17 699
Akumuleeritud kulum	-3 712	-898	-4 610	-840	-5 450
Jääkmaksumus	10 138	1 551	11 689	560	12 249
Ostud ja parendused	2 000	0	2 000	0	2 000
Amortisatsioonikulu	-1 887	-490	-2 377	-280	-2 657
Müügid (jääkmaksumuses)	-2 266	0	-2 266	0	-2 266
31.12.2022					
Soetusmaksumus	9 850	2 449	12 299	1 400	13 699
Akumuleeritud kulum	-1 865	-1 388	-3 253	-1 120	-4 373
Jääkmaksumus	7 985	1 061	9 046	280	9 326
Ostud ja parendused	0	4 150	4 150	4 200	8 350
Amortisatsioonikulu	-1 570	-285	-1 855	-790	-2 645
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 967	-1 061	-3 028	0	-3 028
31.12.2023					
Soetusmaksumus	9 850	6 599	16 449	5 600	22 049
Akumuleeritud kulum	-5 402	-2 734	-8 136	-1 910	-10 046
Jääkmaksumus	4 448	3 865	8 313	3 690	12 003

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	2 700	8 500
Transpordivahendid	1 500	8 500
Muud masinad ja seadmed	1 200	
Kokku	2 700	8 500

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 215	1 215
Võlad töövõtjatele	820	820
Maksuvõlad	703	703
Saadud ettemaksed	7 390	7 390
Muud saadud ettemaksed	7 390	7 390
Kokku võlad ja ettemaksed	10 128	10 128
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 454	2 454
Võlad töövõtjatele	720	720
Maksuvõlad	668	668
Muud võlad	8 698	8 698
Muud viitvõlad	8 698	8 698
Saadud ettemaksed	7 477	7 477
Muud saadud ettemaksed	7 477	7 477
Kokku võlad ja ettemaksed	20 017	20 017

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 506	8 562
Sotsiaalmaksud	-3 551	-2 894
Kokku tööjõukulud	6 955	5 668
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	720	27 300
Kokku laenukohustised	720	27 300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	10 506	8 562

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Maxrent OÜ käsitleb seotud osapooltena:

1) tegevjuhtkonda

2) punktis (1) kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Maxrent OÜ (registrikood: 14619559) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEVEN PUIDAK	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 958
Kokku	133 867

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 958
Kokku	133 867

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	61943	71.76%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	20035	23.21%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	4337	5.02%	Ei