

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Mai Varad OÜ

registrikood: 16043782

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Silla küla, Murumuna tn 19
postisihthnumber: 86604

telefon: +372 53459536

e-posti aadress: mvarad28@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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Mai Varad OÜ on asutatud 03.09.2020. Põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Suhtarvud	2024	Suhtarvud	2023
Lühiajaline võla kattekordaja	2,13	Lühiajaline võla kattekordaja	9,64
Kiire maksevalmiduse tase	1,98	Kiire maksevalmiduse tase	8,83
Likviidsuskordaja	2,13	Likviidsuskordaja	9,64
Võlakordaja	8,78%	Võlakordaja	1,60%
Omakapitali kordaja	91,21%	Omakapitali kordaja	98,40%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- lühiajalise võla kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustised
- kiire maksevalmiduse tase (kordades)= raha/lühiajalised kohustised
- likviidsuskordaja (kordades)= (käibevara- varud)/lühiajalised kohustised
- võlakordaja (protsentides)= kohustised/passiva kokku*100
- omakapitali kordaja= omakapital/passiva kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	127 534	65 519	
Finantsinvesteeringud	2 608	3 581	
Nõuded ja ettemaksed	10 280	2 438	2
Kokku käibevarad	140 422	71 538	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	600 000	380 603	3
Materiaalsed põhivarad	8 252	14 457	4
Immateriaalsed põhivarad	0	634	
Kokku põhivarad	608 252	395 694	
Kokku varad	748 674	467 232	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	65 796	7 423	
Kokku lühiajalised kohustised	65 796	7 423	
Kokku kohustised	65 796	7 423	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	302 163	429 308	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 115	27 901	
Kokku omakapital	682 878	459 809	
Kokku kohustised ja omakapital	748 674	467 232	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	56 345	78 547
Muud äritulud	408 448	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 776	-8 269
Mitmesugused tegevuskulud	-15 458	-23 296
Tööjõukulud	-12 875	-15 731
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 862	-3 865
Muud ärikulud	-7 718	-113
Ärikasum (kahjum)	415 104	27 273
Intressitulud	1 487	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	628
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	416 591	27 901
Tulumaks	-38 476	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 115	27 901

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mai Varad OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standartist (EFS). Eesti finantsaruandluse standartist (EFS) on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi-ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlus kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt(maa, hoone või mõlemad), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, sealhulgas tehtud investeeringud poolel olevatesse kinnisvarainvesteeringu objektidesse. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel Muud ärikulud/Muud äritulud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varusid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb soetushinnast ning soetamisega otseselt seotud kuludest. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kulunorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Tulud

Müügitulu ja äritulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadav tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhisena kohustuse tekkimise hetkel õiglases väärtuses, st ostetud kaupade või teenuste eest makstavas summas, millest on maha arvatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Kulused, mis ei ole teenuse osutamise või kaupade müügiga otseselt seotud, kajastatakse üldkuludena kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Otsesed kulud tulu teenimise eesmärgil kajastatakse kasumiaruande real "Kaubad, toore, materjalid ja teenused". Intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksustamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtestatud seadustest (käibemaksuseadus, tulumaksuseadus, töölepinguseadus) jms määrustest ning püsiva tegevuskoha tekkimisel selle riigi seadustest ja määrustest.

Seotud osapooled

Mai Vara OÜ's loetakse seotud osapoolteks tegev- ja kõrgem juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtt

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	708	708
Ostjatelt laekumata arved	708	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 572	9 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 280	10 280
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 260	2 260
Muud nõuded	43	43
Ettemaksed	135	135
Tulevaste perioodide kulud	135	135
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 438	2 438

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	248 603
Ostud ja parendused	132 000
31.12.2023	380 603
Ostud ja parendused	468 000
Müügid	-248 603
31.12.2024	600 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 595	63 818
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 086	14 826
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	680 000	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	18 337	4 776	23 113
Akumuleeritud kulum	-2 750	-2 485	-5 235
Jääkmaksumus	15 587	2 291	17 878
Ostud ja parendused		544	544
Amortisatsioonikulu	-3 668	-197	-3 865
Muud muutused		-100	-100
31.12.2023			
Soetusmaksumus	18 337	4 526	22 863
Akumuleeritud kulum	-6 418	-1 988	-8 406
Jääkmaksumus	11 919	2 538	14 457
Amortisatsioonikulu	-3 667		-3 667
Müügid (jääkmaksumuses)		-2 538	-2 538
31.12.2024			
Soetusmaksumus	18 337	0	18 337
Akumuleeritud kulum	-10 085	0	-10 085
Jääkmaksumus	8 252	0	8 252

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	726	726
Maksuvõlad	61 850	61 850
Muud võlad	40	40
Saadud ettemaksed	3 180	3 180
Muud saadud ettemaksed	3 180	3 180
Kokku võlad ja ettemaksed	65 796	65 796
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 139	2 139
Maksuvõlad	1 827	1 827
Muud võlad	44	44
Saadud ettemaksed	3 413	3 413
Muud saadud ettemaksed	3 413	3 413
Kokku võlad ja ettemaksed	7 423	7 423

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-9 418	-15 731
Sotsiaalmaksud	-3 457	-4 074
Kokku tööjõukulud	-12 875	-19 805
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40	0
Kokku laenukohustised	40	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	12 875	4 551

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2025

Mai Varad OÜ (registrikood: 16043782) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Ly Jaanson	Juhatuse liige	03.05.2025
TAURI JAANSON	Juhatuse liige	03.05.2025
TRIIN LORENTS	Juhatuse liige	04.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	302 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 115
Kokku	680 278
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	680 278
Kokku	680 278

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	302 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 115
Kokku	680 278
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	680 278
Kokku	680 278

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	56345	100.00%	Jah