

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Maustt Invest

registrikood: 16207521

postiaadress: Tartu maakond, Kambja vald, Laane küla,
Kaselehe tee 10

postisihthnumber: 61703

telefon: +372 53494095, +372 5279298

e-posti aadress: maustt.invest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühing Maustt Invest on asutatud 2021. aastal ja põhineb täielikult Eesti kapitalil.

Osaühing tegeles 2024. aastal peamiselt kinnisvara edasimüügi ja rendiga. Soetati kinnisvara edasirendi eesmärgil.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest, 2024.a. juhatuse liikme tasusid ei saanud.

Majandusaasta lõpul oli osaühingu bilansimahuks 221 246 eurot, müügitulu suuruseks 79 948 eurot.

2025. aastal on kavas samades sfäärides tegevuse jätkamine, võimalusel laiendamine ning kõige olulisem tegevusefektiivsuse tõstmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 678	88 000	2
Nõuded ja ettemaksed	4 044	1 904	3
Varud	128 886	43 776	
Kokku käibevarad	167 608	133 680	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	47 544	0	4
Materiaalsed põhivarad	6 094	7 070	
Kokku põhivarad	53 638	7 070	
Kokku varad	221 246	140 750	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 400	2 300	
Võlad ja ettemaksed	1 820	1 279	
Kokku lühiajalised kohustised	4 220	3 579	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 800	35 000	
Kokku pikaajalised kohustised	102 800	35 000	
Kokku kohustised	107 020	38 579	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 671	37 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 055	62 438	
Kokku omakapital	114 226	102 171	
Kokku kohustised ja omakapital	221 246	140 750	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	79 948	158 381	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 218	-84 461	6
Mitmesugused tegevuskulud	-16 185	-10 649	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 478	-1 371	
Ärikasum (kahjum)	10 067	61 900	
Intressitulud	1 988	538	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 055	62 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 055	62 438	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maustt Invest 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Ettevõtte kuulub väikeettevõtte kategooriasse ja koostab vastavalt sellele lühendatud raamatupidamise aruande.

Lühendatud raamatupidamisaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

OÜ Maustt Invest lähtub kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisast 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse osaühingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõude allahindlust kajastatakse vastaval kontraaktivakontol (nt „Nõuded ostjate vastu” allahindlusi kajastatakse bilansi aktivas kontraaktivakontol „Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded”).

Juhul kui nõude allahindlus kajastati algselt selleks ettenähtud kontraaktivakontol, kuid hiljem selgus, et nõude laekumine on täiesti ebarealistlik, tunnistatakse nõue lootusetuks ning nii nõue ise kui ka selle allahindlus vastaval kontraaktivakontol kantakse bilansist välja (täiendavat kulu enam ei teki). Nõuet loetakse lootusetuks, kui ettevõttel puuduvad igasugused võimalused nõude kogumiseks (nt võlgnikule on väljakuulutatud pankrot ning pankrotivarast ei piisa nõude tasumiseks).

Juhul kui varem tehtud hinnang ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa kohta hiljem muutub, tuleb seda kajastada hinnangu muutuse perioodi kasumiaruandes ning mitte korrigeerida tagasiulatuvalt eelmisi perioode. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine tuleb näidata kulu vähendusena perioodis, mil laekumine toimub.

Ebatõenäoliselt laekuva nõude laekumisel tuleb ühtlasi vähendada nii nõude enda kui tema kontraaktivakonto saldot.

Varud

Varud on varad, mida kajastatakse bilansis käibevara hulgas.

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse kindlaksmääramiseks FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida osaühing kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatab kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mille soetusmaksumus ei ole alla 600 euro. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses, mille puhul soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Valitud amortisatsioonimeetod peab süstemaatiliselt peegeldama vara kasutamisest tema kasuliku eluea jooksul saadava majandusliku kasu jaotumist ajas, mis ei pruugi ühtida vara väärtuse vähenemisega ajas.

Vara hakatakse amortiseerima tema kasutuselevõtmise hetkest ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni või vara eemaldamiseni kasutusest. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, võib seda kajastada bilansis nii soetusmaksumuses kui akumuleeritud kulumina seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Põhivara kasulik eluiga selgitatakse välja liigitatuna põhivara gruppi iga põhivaraobjekti kohta eraldi ning tüüpgrupeerimist ning selliselt gruppidesse lahterdamisel ei toimu.

Põhivara parendused, millised tema funktsionaalset eluiga ei pikenda, amortiseeritakse nende arvelevõtmisest kuni parendatud põhivara objekti esialgselt arvestatud amortiseerumiseni.

Põhivara grupid jagunevad ja kulumi % aastas on:

Maa - ei arvestata kulumit

Ehitised ja rajatised - 2%

Transpordivahendid - 10-20%

Muud masinad ja seadmed - 10-20%

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis:

- kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale,
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle,
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta,
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida.

Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis:

- kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta,
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline,
- tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kas teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhte võrdlemisel eelarveliste kogukuludega, tehtud tööde ülevaatus või bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivne osa suhte põhjal kogu osutatavasse teenusesse.

Ettevõtte ei kasuta valmidusastme meetodit.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulused. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna nendel perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolte ja nendega tehtud tehingute kohta avaldatakse andmed ettevõtet kontrolliva osapoolenimetuse, seotud osapooltega tehtud tehingute liigi ja mahu kohta aasta jooksul, saldod seotud osapooltega bilansikuupäeva seisuga ja seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused.

Majandustegevuses aset leidnud tehingud seotud osapooltega tuleb sooritada vaid tavapärase majandustegevuse raames ning nende tehingute tingimused ja hind peavad olema vastavuses selliste tehingute tingimustele ja hindadele, milliseid rakendatakse sõltumatute osapooltega tehinguid sooritades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Kassa	5 796	4 395
Swedbank	8 882	83 605
Swedbank hoius	20 000	0
Kokku raha	34 678	88 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	586	586
Ostjatelt laekumata arved	586	586
Ettemaksed	3 458	3 458
Muud makstud ettemaksed	3 458	3 458
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 044	4 044

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	120	120
Ostjatelt laekumata arved	120	120
Ettemaksed	1 784	1 784
Muud makstud ettemaksed	1 784	1 784
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 904	1 904

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	0
31.12.2023	0
Ostud ja parendused	47 544
31.12.2024	47 544

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 190	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 657	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 948	158 381
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 948	158 381
Kokku müügitulu	79 948	158 381
Müügitulu tegevusalade lõikes		
43129 Muud Kaeve- ja mullatööd	12 394	19 981
69202 Raamatupidamisteenus	2 364	900
68111 Kinnisvara müük	63 000	137 500
68201 Üüritulu	2 190	0
Kokku müügitulu	79 948	158 381

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	9 789	16 990
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	40 384	66 638
Transpordikulud	50	0
Üür ja rent	1 995	833
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	52 218	84 461

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	1 657	1 124
Mitmesugused bürookulud	2 256	1 252
Lähetuskulud	741	1 374
Koolituskulud	0	1 878
Riiklikud ja kohalikud maksud	248	1 454
Varakindlustus	1 751	1 342
Muud	9 532	2 225
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 185	10 649

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 150	0	13 850	37 300	0
Kokku laenukohustised	51 150	0	13 850	37 300	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 300	85 000	17 100	105 200	0
Kokku laenukohustised	37 300	85 000	17 100	105 200	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2025

OÜ Maustt Invest (registrikood: 16207521) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO SUTT	Juhatuse liige	04.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 055
Kokku	111 726

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	63000	78.80%	Jah
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	EMTAK 2025	12394	15.50%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	EMTAK 2025	2364	2.96%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	2190	2.74%	Ei