

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võsa tee OÜ

registrikood: 11450686

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Võsa tee 7a
postisihthnumber: 11912

telefon: +372 56455001

e-posti aadress: rajakalju@hotmail.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Võsa tee OÜ põhikiri on kinnitatud 27. novembril 2007.aastal. Võsa tee OÜ põhitegevus on enda kinnisvaraga seotud tegevused. Firma alustas tegevust 2007. aasta novembris ja 2008. aastast põhiline tegevus on seotud kinnisvara soetamisega seotud tegevused. Puhkemaja pakub majutusteenust.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal oli OÜ Võsa Tee müügitulu 3,8 tuh. eurot. OÜ Võsa Tee ärikahjumiks kujunes 31,4 tuh. eurot ja kogu tegevuse kahjumiks 31,4 tuh. eurot. Ettevõtte 2023. aasta põhivarade kulum moodustas 18,1 tuh. eurot.

Peamised finantsuhtarvud

Finantsuhtarv	Valem	2023	2022
Müügitulu (tuh. euro)		3,8	26,1
Käibe kasv %	$(\text{müügitulu 2023} - \text{müügitulu 2022}) / \text{müügitulu 2022} \times 100$	-86 %	13 %
Müügikäibe ärirentaablus %	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu} \times 100$	-838 %	-29 %
Puhaskasum (tuh euro)		-31,4	-7,7
Puhaskasumi kasv %	$(\text{puhaskasum 2023} - \text{puhaskasum 2022}) / \text{puhaskasum 2022} \times 100$	311 %	185 %
Puhasrentaalus %	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$	-838 %	-29 %
Koguvara tulutoovus ROA %	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \times 100$	-6 %	-1 %
Omakapitali tulutase ROE	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital} \times 100$	-8 %	-2 %

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Võsa Tee põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal äritegevuseks leida uusi võimalusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 821	15 974	2
Nõuded ja ettemaksed	129 567	138 794	3
Kokku käibevarad	139 388	154 768	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	237 291	248 591	5
Materiaalsed põhivarad	128 879	135 658	6
Kokku põhivarad	366 170	384 249	
Kokku varad	505 558	539 017	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	480	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	480	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	127 718	130 219	7
Kokku pikaajalised kohustised	127 718	130 219	
Kokku kohustised	128 198	130 219	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	405 986	413 641	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 438	-7 655	
Kokku omakapital	377 360	408 798	
Kokku kohustised ja omakapital	505 558	539 017	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	3 750	26 130	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 988	-5 870	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 122	-1 659	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 079	-18 078	
Ärikasum (kahjum)	-31 439	523	
Intressikulud	0	-8 181	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 438	-7 655	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 438	-7 655	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Võsa Tee OÜ on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumise meetodist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, ei lülitata laenukasutuse kulutusi objekti soetusmaksumusse.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi Vara väärtuse vähenemine.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse vähenemisele. Kui on kahtlusi, et varaobjekti väärtus on langenud alla tema bilansilise jääkväärtuse hinnatakse varaobjekt alla. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkväärtuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiotol põhivara

Müügiotol põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotol põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotol põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2500 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25
Masinaid ja seadmed	5-10

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summades, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi ja soodustusi. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele. Seotud osapooled on: emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud); osuühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	4 733	7 945
Kassa	5 088	8 029
Kokku raha	9 821	15 974

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	844	844	
Laenunõuded	102 925	102 925	
Muud nõuded	25 798	25 798	
Intressinõuded	25 798	25 798	
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 567	129 567	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 000	12 000	
Ostjatelt laekumata arved	12 000	12 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	696	696	
Laenunõuded	100 300	100 300	
Muud nõuded	25 798	25 798	
Intressinõuded	25 798	25 798	
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 794	138 794	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	844	696
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	844	696

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	415 426	415 426
Akumuleeritud kulum	-155 535	-155 535
Jääkmaksumus	259 891	259 891
Amortisatsioonikulu	-11 300	-11 300
31.12.2022		
Soetusmaksumus	415 426	415 426
Akumuleeritud kulum	-166 835	-166 835
Jääkmaksumus	248 591	248 591
Amortisatsioonikulu	-11 300	-11 300
31.12.2023		
Soetusmaksumus	415 426	415 426
Akumuleeritud kulum	-178 135	-178 135
Jääkmaksumus	237 291	237 291

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	484	957

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 268	214 137	218 405
Akumuleeritud kulum	-2 219	-73 750	-75 969
Jääkmaksumus	2 049	140 387	142 436
Amortisatsioonikulu	-683	-6 095	-6 778
31.12.2022			
Soetusmaksumus	4 268	214 137	218 405
Akumuleeritud kulum	-2 902	-79 845	-82 747
Jääkmaksumus	1 366	134 292	135 658
Amortisatsioonikulu	-683	-6 096	-6 779
31.12.2023			
Soetusmaksumus	4 268	214 137	218 405
Akumuleeritud kulum	-3 585	-85 941	-89 526
Jääkmaksumus	683	128 196	128 879

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Eraisikutelt	127 718		127 718		31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	127 718		127 718		
Laenukohustised kokku	127 718		127 718		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Eraisikutelt	130 219		130 219		31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	130 219		130 219		
Laenukohustised kokku	130 219		130 219		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	480	480
Kokku võlad ja ettemaksed	480	480
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 750	26 130
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 750	26 130
Kokku müügitulu	3 750	26 130
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhkemaja renditulu	3 750	26 130
Kokku müügitulu	3 750	26 130

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	2 650	2 392
Elektrienergia	2 650	2 392
Puhkemaja hoolduskulud	10 336	3 477
Ostetud teenused	2	1
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 988	5 870

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 531	1 084
Lähetuskulud	245	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	484	482
Ostetud teenused	862	93
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 122	1 659

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	281 218	151 000	130 218
Kokku laenukohustised	281 218	151 000	130 218
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 218	2 500	127 718
Kokku laenukohustised	130 218	2 500	127 718

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Võsa tee OÜ (registrikood: 11450686) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAJA KALJU	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)	405 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 438
Kokku	374 548

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	405 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 438
Kokku	374 548

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	3750	100.00%	Jah