

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Võsa tee OÜ

registrikood: 11450686

tänava/talu nimi, Võsa tee 7a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11912

telefon: +372 56455001

e-posti aadress: rajakalju@hot.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

2022. aastal oli OÜ Võsa Tee müügitulu 26,1 tuh. eurot. OÜ Võsa Tee ärikahjumiks kujunes 7,7 tuh. eurot ja kogu tegevuse kahjumiks 7,7 tuh. eurot. Ettevõtte 2022. aasta põhivarade kulum moodustas 18,1 tuh. eurot.

Peamised finantsuhtarvud

Finantsuhtarv	Valem	2020	2019
Müügitulu (tuh. euro)		26,1	10,3
Käibe kasv %	$(\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2021 \times 100$	153 %	13 %
Müügikäibe äirentaablus %	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu} \times 100$	-29 %	-126 %
Puhaskasum (tuh euro)		-7,7	-12,7
Puhaskasumi kasv %	$(\text{puhaskasum } 2022 - \text{puhaskasum } 2021) / \text{puhaskasum } 2021 \times 100$	-40 %	185 %
Puhasrentaalus %	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$	-29 %	-123 %
Koguvara tulutoovus ROA %	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \times 100$	-1 %	-2 %
Omakapitali tulutase ROE	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital} \times 100$	-2 %	-3 %

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Võsa Tee põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal leida turg ja säilitada turupositsioon.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 974	110 114	2
Nõuded ja ettemaksed	138 794	185 737	3
Kokku käibevarad	154 768	295 851	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	248 591	259 891	5
Materiaalsed põhivarad	135 658	142 436	6
Kokku põhivarad	384 249	402 327	
Kokku varad	539 017	698 178	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	507	8
Kokku lühiajalised kohustised	0	507	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	130 219	281 218	7
Kokku pikaajalised kohustised	130 219	281 218	
Kokku kohustised	130 219	281 725	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 641	426 385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 655	-12 744	
Kokku omakapital	408 798	416 453	
Kokku kohustised ja omakapital	539 017	698 178	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	26 130	10 325	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 870	-3 351	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 659	-1 892	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 078	-18 078	
Ärikasum (kahjum)	523	-12 996	
Intressitulud	0	251	
Intressikulud	-8 181	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 655	-12 744	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 655	-12 744	

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.

Müügiototel põhivara

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

Müügiototel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiototel 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	7 945	92 397
Kassa	8 029	17 717
Kokku raha	15 974	110 114

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 019	5 019
Laenunõuded	145 000	145 000
Muud nõuded	35 718	35 718
Intressinõuded	35 718	35 718
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 737	185 737

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	696	5 019
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	696	5 019

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	415 426	415 426
Akumuleeritud kulum	-144 236	-144 236
Jääkmaksumus	271 190	271 190
Amortisatsioonikulu	-11 299	-11 299
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	957	3 533

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 268	214 138	218 406
Akumuleeritud kulum	-1 536	-67 655	-69 191
Jääkmaksumus	2 732	146 483	149 215
Amortisatsioonikulu	-683	-6 096	-6 779
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

Lisa 7 Laenukohustised (eurodes)

	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		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Eraisikutelt	281 218		281 218		31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	281 218		281 218		
Laenukohustised kokku	281 218		281 218		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	507	507
Kokku võlad ja ettemaksed	507	507

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 130	10 325
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 130	10 325
Kokku müügitulu	26 130	10 325
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhkemaja renditulu	26 130	10 325
Kokku müügitulu	26 130	10 325

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	2 392	2 233
Elektrienergia	2 392	2 233
Puhkemaja hoolduskulud	3 477	537
Ostetud teenused	1	581
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 870	3 351

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	0	900
Mitmesugused bürookulud	1 084	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	482	482
Ostetud teenused	93	510
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 659	1 892

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	306 218	25 000	281 218
Kokku laenukohustised	306 218	25 000	281 218
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2023

Võsa tee OÜ (registrikood: 11450686) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAJA KALJU	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 655
Kokku	405 986

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 655
Kokku	405 986

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	26130	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raja Kalju	45501120359	Eesti	19600 EEK (Lihtomand)
Karita Kalju	48011250228	Eesti	20400 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56455001
E-posti aadress	rajakalju@hotmail.ee