

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Võsa tee OÜ

registrikood: 11450686

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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

2021. aastal oli OÜ Võsa Tee müügitulu 10,3 tuh. eurot. OÜ Võsa Tee ärikahjumiks kujunes 13,0 tuh. eurot ja kogu tegevuse kahjumiks 12,7 tuh. eurot. Ettevõtte 2021. aasta põhivarade kulum moodustas 18,1 tuh. eurot.

Peamised finantsuhtarvud

Finantsuhtarv	Valem	2021	2020
Müügitulu (tuh. euro)		10,3	2,5
Käibe kasv %	$(\text{müügitulu } 2021 - \text{müügitulu } 2020) / \text{müügitulu } 2020 \times 100$	313 %	100 %
Müügikäibe ärirentaablus %	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu} \times 100$	-126 %	-17898 %
Puhaskasum (tuh euro)		-12,7	-433,9
Puhaskasumi kasv %	$(\text{puhaskasum } 2021 - \text{puhaskasum } 2020) / \text{puhaskasum } 2020 \times 100$	-97 %	1160 %
Puhasrentaalus %	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$	-123 %	-17357 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$	1,05	35002,11
Koguvara tulutoovus ROA %	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \times 100$	-2 %	-59 %
Omakapitali tulutase ROE	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital} \times 100$	-3 %	-101 %

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	110 114	127 577	2
Nõuded ja ettemaksud	185 737	187 442	3
Kokku käibevarad	295 851	315 019	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	259 891	271 190	5
Materiaalsed põhivarad	142 436	149 215	6
Kokku põhivarad	402 327	420 405	
Kokku varad	698 178	735 424	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	507	9	8
Kokku lühiajalised kohustised	507	9	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	281 218	306 218	7
Kokku pikaajalised kohustised	281 218	306 218	
Kokku kohustised	281 725	306 227	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	426 385	860 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 744	-433 930	
Kokku omakapital	416 453	429 197	
Kokku kohustised ja omakapital	698 178	735 424	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	10 325	2 500	9
Muud äritulud	0	1 344	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 351	-31 385	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 892	-400 919	11
Tööjõukulud	0	-347	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 078	-17 891	
Muud ärikulud	0	-748	
Ärikasum (kahjum)	-12 996	-447 446	
Intressitulud	251	13 516	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 744	-433 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 744	-433 930	

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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

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

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 ettemaksud

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 müüdü 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 varaobjekt 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.

Müügiotel põhivara

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

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel 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
Masinad 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 usaldusväärset 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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on: emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud); osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	92 397	124 607
Kassa	17 717	2 970
Kokku raha	110 114	127 577

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 724	6 724
Laenunõuded	145 000	145 000
Muud nõuded	35 718	35 718
Intressinõuded	35 718	35 718
Kokku nõuded ja ettemaksed	187 442	187 442

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 019	6 724	
Erisoodustuse tulumaks			9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 019	6 724	9

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	415 426	415 426
Akumuleeritud kulum	-132 936	-132 936
Jääkmaksumus	282 490	282 490
Amortisatsioonikulu	-11 300	-11 300
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 533	3 266

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 268	197 063	201 331
Akumuleeritud kulum	-854	-61 746	-62 600
Jääkmaksumus	3 414	135 317	138 731
Ostud ja parendused		17 075	17 075
Muud ostud ja parendused		17 075	17 075
Amortisatsioonikulu	-682	-5 909	-6 591
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Eraisikutelt	306 218		306 218		31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	306 218		306 218		
Laenukohustised kokku	306 218		306 218		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	507	507
Kokku võlad ja ettemaksed	507	507
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
Maksuvõlad	9	9
Kokku võlad ja ettemaksed	9	9

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 325	2 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 325	2 500
Kokku müügitulu	10 325	2 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhkemaja renditulu	10 325	2 500
Kokku müügitulu	10 325	2 500

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	0	104
Energia	2 233	2 485
Elektrienergia	2 233	2 485
Puhkemaja hoolduskulud	537	28 612
Ostetud teenused	581	184
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 351	31 385

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	900	0
Mitmesugused bürookulud	0	414
Riiklikud ja kohalikud maksud	482	482
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	400 000
Ostetud teenused	510	23
Reklaamikulud		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 892	400 919

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	259
Sotsiaalmaksud	0	88
Kokku tööjõukulud	0	347

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksud	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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Võsa tee OÜ (registrikood: 11450686) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAJA KALJU	Juhatuse liige	01.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	426 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 744
Kokku	413 641

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	426 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 744
Kokku	413 641

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	10325	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