

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Võsa tee OÜ

registrikood: 11450686

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

2020. aastal oli OÜ Võsa Tee müügitulu 2,5 tuh. eurot, kuid firma on tegutsev. OÜ Võsa Tee ärikahjumiks kujunes 447,4 tuh. eurot ja kogu tegevuse kahjumiks 433,9 tuh. eurot. Ettevõtte 2020. aasta põhivarade kulum moodustas 17,9 tuh. eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Finantsuhtarv	Valem	2020	2019
Müügitulu (tuh. euro)		2,5	0,0
Puhaskasum (tuh euro)		-433,9	-34,4
Puhaskasumi kasv %	$(\text{puhaskasum } 2020 - \text{puhaskasum } 2019) / \text{puhaskasum } 2019 \times 100$	1160 %	185 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	35002,11	136,86
Koguvara tulutoovus ROA %	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \times 100$	-59 %	-3 %
Omakapitali tulutase ROE	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital} \times 100$	-101 %	-4 %

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	127 577	192 526
Nõuded ja ettemaksed	187 442	168 234
Kokku käibevarad	315 019	360 760
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	400 000
Kinnisvarainvesteeringud	271 190	282 490
Materiaalsed põhivarad	149 215	138 731
Kokku põhivarad	420 405	821 221
Kokku varad	735 424	1 181 981
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9	2 636
Kokku lühiajalised kohustised	9	2 636
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	306 218	316 218
Kokku pikaajalised kohustised	306 218	316 218
Kokku kohustised	306 227	318 854
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	860 315	894 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-433 930	-34 449
Kokku omakapital	429 197	863 127
Kokku kohustised ja omakapital	735 424	1 181 981

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	2 500	0
Muud äritulud	1 344	234
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 385	-3 571
Mitmesugused tegevuskulud	-400 919	-5 760
Tööjõukulud	-347	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 891	-25 353
Muud ärikulud	-748	0
Ärikasum (kahjum)	-447 446	-34 450
Intressitulud	13 516	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-433 930	-34 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-433 930	-34 449

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 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 soetusmaksumuse 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.

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
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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	124 607	192 526
Kassa	2 970	0
Kokku raha	127 577	192 526

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 724	6 724	
Muud nõuded	180 718	180 718	
Laenunõuded	145 000	145 000	
Intressinõuded	35 718	35 718	
Kokku nõuded ja ettemaksed	187 442	187 442	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	400 000		400 000
Ostjatelt laekumata arved	400 000		400 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 017	1 017	
Muud nõuded	167 217	167 217	
Laenunõuded	145 000	145 000	
Intressinõuded	22 217	22 217	
Kokku nõuded ja ettemaksed	568 234	168 234	400 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				2 000
Käibemaks	6 724		86	
Erisoodustuse tulumaks		9		
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			931	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 724	9	1 017	2 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	415 426	415 426
Akumuleeritud kulum	-116 319	-116 319
Jääkmaksumus	299 107	299 107
Amortisatsioonikulu	-16 617	-16 617
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 266	4 367

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2018			
Soetusmaksumus		201 330	201 330
Akumuleeritud kulum		-53 863	-53 863
Jääkmaksumus		147 467	147 467
Amortisatsioonikulu	-854	-7 882	-8 736
Muud muutused	4 268	-4 268	
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Eraisikutelt	316 218		316 218		31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	316 218		316 218		
Laenukohustised kokku	316 218		316 218		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	636	636
Maksuvõlad	2 000	2 000
Kokku võlad ja ettemaksed	2 636	2 636

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aruandeva isikule võlg	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 500	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 500	0
Kokku müügitulu	2 500	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhkemaja renditulu	2 500	0
Kokku müügitulu	2 500	0

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	104	0
Energia	2 485	1 572
Elektrienergia	2 485	1 572
Puhkemaja hoolduskulud	28 612	1 756
Ostetud teenused	184	243
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31 385	3 571

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	414	2
Lähetuskulud	0	2 255
Riiklikud ja kohalikud maksud	482	481
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	400 000	0
Ostetud teenused	23	313
Reklaamikulud	0	2 700
Muud	0	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	400 919	5 760

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	259	0
Sotsiaalmaksud	88	0
Kokku tööjõukulud	347	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	306 218	316 218

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eraisikult	306 218	0	EUR	31.12.2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2021

Võsa tee OÜ (registrikood: 11450686) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAJA KALJU	Juhatuse liige	30.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	860 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-433 930
Kokku	426 385

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	860 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-433 930
Kokku	426 385

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	2500	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