

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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@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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
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.

Pikaajalise töö tulemusena jõudis detsembris 2016. aastal lõppfaasi Taevavärava Arenduse OÜ-le osutatud maakleriteenus. Kokkulepitud maakleritasu suurus kajastab seda, et maakler leidis kinnisasjale üürniku, ostja ning tagab üürilepingu täitmise seitsme (7) aasta jooksul. Maakleritasu makstakse vastavalt 3. ja 7. aasta möödumisel üürilepingu kehtivuse algusest tingimisel, et Üürilepingut on Üürniku poolt nõuetekohaselt täidetud.

Tulud, kulud ja kasum

2019. aastal puudus OÜ Võsa Tee müügitulu, kuid firma on tegutsev. OÜ Võsa Tee ärikahjumiks kujunes 34,4 tuh. eurot ja kogu tegevuse kahjumiks 34,4 tuh. eurot. Ettevõtte 2019. aasta põhivarade kulum moodustas 25,4 tuh. eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Finantsuhtarv	Valem	2019	2018.
Müügitulu (tuh. euro)		0,0	0,3
Käibe kasv %	$(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 \times 100$	-100 %	13 %
Puhaskasum (tuh euro)		-34,4	-31,2
Puhaskasumi kasv %	$(\text{puhaskasum } 2019 - \text{puhaskasum } 2018) / \text{puhaskasum } 2018 \times 100$	10 %	185 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	136,86	25,24
Koguvara tulutoovus ROA %	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \times 100$	-3 %	-3 %
Omakapitali tulutase ROE	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital} \times 100$	-4 %	-3 %

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	192 526	12 104	2
Nõuded ja ettemaksed	168 234	50 617	3
Kokku käibevarad	360 760	62 721	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	400 000	600 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	282 490	299 107	5
Materiaalsed põhivarad	138 731	147 467	6
Kokku põhivarad	821 221	1 046 574	
Kokku varad	1 181 981	1 109 295	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 636	2 485	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 636	2 485	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	316 218	199 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	316 218	199 000	
Kokku kohustised	318 854	201 485	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	894 764	936 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 449	-31 211	
Kokku omakapital	863 127	907 810	
Kokku kohustised ja omakapital	1 181 981	1 109 295	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	0	250	10
Muud äritulud	234	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 571	-4 221	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 760	-1 304	12
Tööjõukulud	0	-1 437	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 353	-24 500	
Ärikasum (kahjum)	-34 450	-31 212	
Intressitulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-34 449	-31 211	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 449	-31 211	

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.

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

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 äriolukordadele. Seotud osapooled on: ematettevõtte (ning ematettevõtte omanikud); osäühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	192 526	12 104
Kassa	0	0
Kokku raha	192 526	12 104

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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		4
Muud nõuded	167 217	167 217		
Laenuõuded	145 000	145 000		
Intressinõuded	22 217	22 217		
Kokku nõuded ja ettemaksed	568 234	168 234	400 000	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	600 000		600 000	
Ostjatelt laekumata arved	600 000		600 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	617	617		4
Muud nõuded	50 000	50 000		
Laenuõuded	50 000	50 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	650 617	50 617	600 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Ettevõtte tulumaks		2 000	
Käibemaks	86		121
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	931		
Ettemaksukonto jääk			496
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 017	2 000	617

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	415 426	415 426
Akumuleeritud kulum	-99 702	-99 702
Jääkmaksumus	315 724	315 724
Amortisatsioonikulu	-16 617	-16 617
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

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 367	6 128

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2017			
Soetusmaksumus		201 330	201 330
Akumuleeritud kulum		-45 980	-45 980
Jääkmaksumus		155 350	155 350
Amortisatsioonikulu		-7 883	-7 883
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Eraisikutelt	199 000		199 000		31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	199 000		199 000		
Laenukohustised kokku	199 000		199 000		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	636	636
Maksuvõlad	2 000	2 000
Kokku võlad ja ettemaksed	2 636	2 636
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	281	281
Muud võlad	2 204	2 204
Muud viitvõlad	2 204	2 204
Kokku võlad ja ettemaksed	2 485	2 485

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aruandeva isikule võlg	0	2 204
Kokku võlad töövõtjatele	0	2 204

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	250
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	250
Kokku müügitulu	0	250
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhkemaja renditulu	0	250
Maakleritasu		
Kokku müügitulu	0	250

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	1 572	1 907
Elektrienergia	1 572	1 907
Puhkemaja hoolduskulud	1 756	2 281
Ostetud teenused	243	33
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 571	4 221

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	2	768
Lähetuskulud	2 255	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	481	456
Ostetud teenused	313	66
Reklaamikulud	2 700	0
Muud	9	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 760	1 304

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	1 437
Sotsiaalmaksud	0	459
Kokku tööjõukulud	0	1 896

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	316 218	199 000

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	117 218	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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	177

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2020

Võsa tee OÜ (registrikood: 11450686) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAJA KALJU	Juhatuse liige	25.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	894 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 449
Kokku	860 315

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	894 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 449
Kokku	860 315

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