

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Võsa tee OÜ

registrikood: 11450686

tänava/talu nimi, Võsa tee 7A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11912

telefon: +372 56455001

e-posti aadress: rajakalju@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

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. Märtsis 2012. aastal valmis KIPI puhkemaja Kose vallas, Harjumaal. Puhkemaja pakub majutusteenust.

Tulud, kulud ja kasum

2015. aastal moodustas OÜ Võsa Tee müügitulu 7 521 eurot, suurenedes aastaga 30,0%. OÜ Võsa Tee müügitulust andis majutusteenus 100,0%. OÜ Võsa Tee ärikahjumiks kujunes 10 391 eurot ja kogu tegevuse kasumiks 5 327 eurot. Ettevõtte 2015. aasta põhivarade kulum moodustas 24 500 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Finantsuhtarv	Valem	2015	2014
Müügitulu (tuh. euro)		7,5	5,8
Käibe kasv %	$(\text{müügitulu } 2015 - \text{müügitulu } 2014) / \text{müügitulu } 2014 \times 100$	30%	13%
Müügikäibe ärirentaablus %	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu} \times 100$	-138%	-430%
Puhaskasum (tuh euro)		5,3	-24,9
Puhaskasumi kasv %	$(\text{puhaskasum } 2015 - \text{puhaskasum } 2014) / \text{puhaskasum } 2014 \times 100$	-121%	185%
Puhasrentaalus %	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$	71%	-430%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$	0,42	0,23
Koguvara tulutoovus ROA %	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \times 100$	1%	-5%
Omakapitali tulutase ROE	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital} \times 100$	4%	-19%

Investeeringud

Aruandeperioodil ei investeeritud põhivarasse.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Võsa Tee põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on turupositsiooni säilitamine ja suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 165	371	2
Nõuded ja ettemaksed	208	268	3
Kokku käibevara	1 373	639	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	348 958	365 575	5
Materiaalne põhivara	166 846	174 729	6
Kokku põhivara	515 804	540 304	
Kokku varad	517 177	540 943	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 237	2 834	8
Kokku lühiajalised kohustused	3 237	2 834	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	376 553	406 049	7
Kokku pikaajalised kohustused	376 553	406 049	
Kokku kohustused	379 790	408 883	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 248	154 150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 327	-24 902	
Kokku omakapital	137 387	132 060	
Kokku kohustused ja omakapital	517 177	540 943	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	7 521	5 789	10
Muud äritulud	23 776	7 560	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 938	-5 327	12
Mitmesugused tegevuskulud	-700	-11	13
Tööjõukulud	-8 401	-8 388	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 500	-24 500	
Muud ärikulud	-150	-25	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-10 392	-24 902	
Intressikulud	15 719	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 327	-24 902	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 327	-24 902	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-10 392	-24 902	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 500	24 500	
Kokku korrigeerimised	24 500	24 500	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	60	119	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	402	-20	
Kokku rahavood äritegevusest	14 570	-303	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 776	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 776	0	
Kokku rahavood	794	-303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	371	674	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	794	-303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 165	371	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	154 150	156 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-24 902	-24 902
31.12.2014	2 556	256	129 248	132 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 327	5 327
31.12.2015	2 556	256	134 575	137 387

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Osaühingu Võsa Tee 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Võsa Tee 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 liigitata laenukasutuse kulutusi objekti soetusmaksumusse.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena määrares 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 kulumise Varade 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	664	22
Kassa	501	349
Kokku raha	1 165	371

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	208	208	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	208	208	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	240	240	
Ostjatelt laekumata arved	240	240	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	268	268	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	116		28	
Üksikisiku tulumaks		117		84
Sotsiaalmaks		316		234
Kohustuslik kogumispension		15		14
Töötuskindlustusmaksed		19		19
Ettemaksukonto jääk	92			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	208	467	28	351

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	415 426	415 426
Akumuleeritud kulum	-33 234	-33 234
Jääkmaksumus	382 192	382 192
Amortisatsioonikulu	-16 617	-16 617
31.12.2014		
Soetusmaksumus	415 426	415 426
Akumuleeritud kulum	-49 851	-49 851
Jääkmaksumus	365 575	365 575
Amortisatsioonikulu	-16 617	-16 617
31.12.2015		
Soetusmaksumus	415 426	415 426
Akumuleeritud kulum	-66 468	-66 468
Jääkmaksumus	348 958	348 958

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 353	5 328

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	197 062	197 062	197 062
Akumuleeritud kulum	-14 451	-14 451	-14 451
Jääkmaksumus	182 611	182 611	182 611
Amortisatsioonikulu	-7 882	-7 882	-7 882
31.12.2014			
Soetusmaksumus	197 062	197 062	197 062
Akumuleeritud kulum	-22 333	-22 333	-22 333
Jääkmaksumus	174 729	174 729	174 729
Amortisatsioonikulu	-7 883	-7 883	-7 883
31.12.2015			
Soetusmaksumus	197 062	197 062	197 062
Akumuleeritud kulum	-30 216	-30 216	-30 216
Jääkmaksumus	166 846	166 846	166 846

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Eraisikutelt	270 000		270 000		31.12.2020
Äriühingutelt	106 553		106 553		14.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	376 553		376 553		
Laenukohustused kokku	376 553		376 553		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Eraisikutelt	283 776		283 776		31.12.2020
Äriühingutelt	122 273		122 273		14.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	406 049		406 049		
Laenukohustused kokku	406 049		406 049		

Äriühingult saadud intressita laenu tagastamistähtaega pikendati ning diskonteeriti, kasutades diskontomäärana 3,5%. Saadud tulemus ongi laenu õige väärtus bilansikuupäeva seisuga. Seda korrigeeriti intressituluga.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 129	1 129	
Võlad töövõtjatele	1 641	1 641	9
Maksuvõlad	467	467	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 237	3 237	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	490	490	
Võlad töövõtjatele	1 993	1 993	9
Maksuvõlad	351	351	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 834	2 834	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	390	976
Puhkusetasude kohustus	1 251	1 017
Kokku võlad töövõtjatele	1 641	1 993

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 521	5 789
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 521	5 789
Kokku müügitulu	7 521	5 789
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhkemaja renditulu	7 521	5 789
Kokku müügitulu	7 521	5 789

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Toetus	23 776	7 560
Kokku muud äritulud	23 776	7 560

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Energia	3 308	4 479
Elektrienergia	3 308	4 479
Puhkemaja hoolduskulud	4 585	848
Muud	45	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 938	5 327

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	134	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	478	0
Ostetud teenused	8	11
Muud	80	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	700	11

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 276	6 266
Sotsiaalmaksud	2 125	2 123
Kokku tööjõukulud	8 401	8 389
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	376 554	315 056

2015	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 805
2014	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 364	2 039

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

Võsa tee OÜ (registrikood: 11450686) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAJA KALJU	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 327
Kokku	134 575

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 327
Kokku	134 575

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	7521	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Karita Kalju	48011250228	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20400 EEK
Raja Kalju	45501120359	Kose alevik, Kose vald, Harju maakond, Eesti	19600 EEK

Sidevahendid

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