

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
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

2014. aastal moodustas OÜ Võsa Tee müügitulu 5 789 eurot, suurenedes aastaga 43 %. OÜ Võsa Tee müügitulust andis majutusteenus 100,0%. OÜ Võsa Tee ärikahjumiks kujunes 24 902 eurot, mis on 4% vähem kui eelmisel aastal. Ettevõtte 2014. aasta põhivarade kulum moodustas 24 500 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Finantsuhtarv	Valem	2014	2013
Müügitulu (tuh. euro)		5,8	4,1
Käibe kasv %	$(\text{müügitulu } 2014 - \text{müügitulu } 2013) / \text{müügitulu } 2013 \times 100$	43%	13%
Müügikäibe ärirentaablus %	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu} \times 100$	-430%	-641%
Puhaskasum (tuh euro)		-24,9	-26,0
Puhaskasumi kasv %	$(\text{puhaskasum } 2014 - \text{puhaskasum } 2013) / \text{puhaskasum } 2013 \times 100$	-4%	185%
Puhasrentaalus %	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$	-430%	-641%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$	0,23	0,37
Koguvara tulutoovus ROA %	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \times 100$	-5%	-5%
Omakapitali tulutase ROE	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital} \times 100$	-19%	-17%

Investeeringud

Aruandeperioodil ei investeeritud põhivarasse.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	371	674	2
Nõuded ja ettemaksed	268	388	3
Kokku käibevara	639	1 062	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	365 575	382 192	5
Materiaalne põhivara	174 729	182 611	6
Kokku põhivara	540 304	564 803	
Kokku varad	540 943	565 865	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 834	2 854	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 834	2 854	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	406 049	406 049	7
Kokku pikaajalised kohustused	406 049	406 049	
Kokku kohustused	408 883	408 903	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 150	180 136	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 902	-25 986	
Kokku omakapital	132 060	156 962	
Kokku kohustused ja omakapital	540 943	565 865	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	5 789	4 057	10
Muud äritulud	7 560	15 780	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 327	-5 241	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11	-5 995	13
Tööjõukulud	-8 388	-10 087	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 500	-24 500	
Muud ärikulud	-25	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-24 902	-25 986	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 902	-25 986	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 902	-25 986	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-24 902	-25 986	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 500	24 500	
Kokku korrigeerimised	24 500	24 500	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	119	5 090	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-20	-7 110	
Kokku rahavood äritegevusest	-303	-3 506	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-67	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-67	
Kokku rahavood	-303	-3 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	674	4 247	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-303	-3 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	371	674	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	180 136	182 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-25 986	-25 986
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Osaühingu Võsa Tee 2014.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. Investeerimis- 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 soetusmaksumise meetodist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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 akumuleeritud 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 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 äriolukorrale 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 äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	22	624
Kassa	349	50
Kokku raha	371	674

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	76	76	
Ostjatelt laekumata arved	76	76	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	312	312	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	388	388	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	28		294	
Üksikisiku tulumaks		84		215
Sotsiaalmaks		234		446
Kohustuslik kogumispension		14		13
Töötuskindlustusmaksed		19		40
Ettemaksukonto jääk			18	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	351	312	714

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	415 426	415 426
Akumuleeritud kulum	-16 617	-16 617
Jääkmaksumus	398 809	398 809
Amortisatsioonikulu	-16 617	-16 617
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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 328	2 908

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	197 062	197 062	197 062
Akumuleeritud kulum	-6 568	-6 568	-6 568
Jääkmaksumus	190 494	190 494	190 494
Amortisatsioonikulu	-7 883	-7 883	-7 883
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraisikutelt	209 384		209 384	
Äriühingutelt	196 665		196 665	
Pikaajalised laenud kokku	406 049		406 049	
Laenukohustused kokku	406 049		406 049	
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraisikutelt	209 384		209 384	
Äriühingutelt	196 665		196 665	
Pikaajalised laenud kokku	406 049		406 049	
Laenukohustused kokku	406 049		406 049	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	314	314	
Võlad töövõtjatele	1 826	1 826	9
Maksuvõlad	714	714	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 854	2 854	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	976	574
Puhkusetasude kohustus	1 017	1 252
Kokku võlad töövõtjatele	1 993	1 826

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 789	4 057
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 789	4 057
Kokku müügitulu	5 789	4 057
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhkemaja renditulu	5 789	4 057
Kokku müügitulu	5 789	4 057

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Toetus	7 560	15 780
Kokku muud äritulud	7 560	15 780

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	4 479	2 521
Elektrienergia	4 479	2 521
Puhkemaja hoolduskulud	848	2 720
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 327	5 241

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	0	141
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	479
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	5 206
Ostetud teenused	11	36
Muud	0	133
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11	5 995

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 266	7 536
Sotsiaalmaksud	2 123	2 551
Kokku tööjõukulud	8 389	10 087
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	315 056	315 056

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		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 039	3 026

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Võsa tee OÜ (registrikood: 11450686) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAJA KALJU	Juhatuse liige	01.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 902
Kokku	129 248

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 902
Kokku	129 248

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	5789	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Karita Kalju	48011250228	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