

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Travelease OÜ

registrikood: 12240318

tänava/talu nimi, Üksnurme tee 16b
maja ja korteri number:

küla: Üksnurme küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75513

telefon: +372 5039888

e-posti aadress: taivo@travelease.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Travelease loodi 27.veebrairil 2012, põhitegevuse eesmärgiga pakkuda Eestit külastavatele turistidele vabaaja veetmise võimalusi. 2020. aastast on ettevõtte uueks väljundiks kinnisvarahaldusteenuste valdkond. Kinnisvarasse on investeeritud kokku 229 850 eurot.

Tulud, kulud ja kasum

2022. aastal kujunes ettevõtte kasumiks 1374 eurot. Müügitulu teeniti 29 122 eurot.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijatega toimuvad tavapäraselt eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Personal

Travelease OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Ettevõtte juhatusel 2022. aastal töötasid ei arvestatud. Juhatusel ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta. Travelease OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 0 töötajat. Mistõttu puudusid 2022. aastal ettevõttel tööjõukulud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Travelease OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on varasema turupositsiooni uuesti saavutamine ja edasise säilitamine. Plaanis on jätkata majandustegevust kinnisvarahalduses. Ettevõtte ootuste kohaselt suurendatakse kinnisvara tegevust ja suurendatakse müügitulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	341	8 890
Nõuded ja ettemaksed	3 728	0
Kokku käibevarad	4 069	8 890
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	229 850	229 850
Kokku põhivarad	229 850	229 850
Kokku varad	233 919	238 740
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	220 100	227 700
Võlad ja ettemaksed	1 706	300
Kokku lühiajalised kohustised	221 806	228 000
Kokku kohustised	221 806	228 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 739	360
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 374	6 380
Kokku omakapital	12 113	10 740
Kokku kohustised ja omakapital	233 919	238 740

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	29 122	13 680
Muud äritulud	35	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 240	-1 001
Mitmesugused tegevuskulud	-2 304	-1 051
Ärikasum (kahjum)	9 613	11 628
Intressikulud	-8 239	-5 248
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 374	6 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 374	6 380

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Travelease 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud tarnijatega toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2021 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuste languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, 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 langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse üldreeglina tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena. Sihtfinantseerimine on kajastatud brutomeetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saada oleva tasu tõepärases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Tegevuskuludena näidatakse ettevõttega seotud tekkepõhiseid kulusid.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

Eraisikust omanik;

Osaühingu juhatus ja nõukogu.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	404	300
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	404	300

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	38 350	38 350
Jääkmaksumus	38 350	38 350
Ostud ja parendused	191 500	191 500
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	191 500	191 500
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	229 850	229 850
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	229 850	229 850
31.12.2022		
Soetusmaksumus	229 850	229 850
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	229 850	229 850

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	220 100	220 100			5	euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	220 100	220 100					
Laenukohustised kokku	220 100	220 100					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	227 700	227 700			3	euro	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	227 700	227 700					
Laenukohustised kokku	227 700	227 700					

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	1 301	0
Kokku võlad tarnijatele	1 301	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	-
--	---

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Travelease OÜ (registrikood: 12240318) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO PUUORG	Juhatuse liige	20.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 374
Kokku	8 113
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 113
Kokku	8 113

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 374
Kokku	8 113
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 113
Kokku	8 113

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	29122	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taivo Puuorg	37509224929	Eesti	4000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039888
E-posti aadress	taivo@travelease.ee