

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Varsa 16 OÜ

registrikood: 12823439

tänava/talu nimi, Tähe tn 106a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 5044900

e-posti aadress: info@metsavedu.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ VARSA 16 põhitegevuseks on kinnisvaraarendus koos seda abistavate tegevustega.

Müügitulu saadi 2023 a 16 854 EURO-t

2024 aasta kavatseme saavutada müügituluks 18 500 EURO-t

Põhivarasse investeeriti 2023 a 25 555 EURO-t

Juhatus koosneb ühest liikmest.

Juhatuse liikmele juhatuse töö eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	74 916	37 082
Nõuded ja ettemaksed	4 669	23 800
Varud	13 696	13 696
Kokku käibevarad	93 281	74 578
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	38 863	18 118
Kokku põhivarad	38 863	18 118
Kokku varad	132 144	92 696
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	40 000	0
Võlad ja ettemaksed	31 115	26 905
Kokku lühiajalised kohustised	71 115	26 905
Kokku kohustised	71 115	26 905
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	47 500	47 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 791	15 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 762	86
Kokku omakapital	61 029	65 791
Kokku kohustised ja omakapital	132 144	92 696

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	16 854	11 225
Muud äritulud	81	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 025	-5 579
Mitmesugused tegevuskulud	-16 547	-2 975
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 810	-2 947
Ärikasum (kahjum)	-6 447	-276
Intressitulud	1 685	362
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 762	86
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 762	86

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Varsa 16 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Alates 2016.a. koostab ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Lühendatud raamatupidamisaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustused, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku

tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena juhatuse liikmeid, osanikke ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	933	933
Ostjatelt laekumata arved	933	933
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 736	3 736
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 669	4 669
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 657	1 657
Ostjatelt laekumata arved	1 657	1 657
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 922	2 922
Laenunõuded	7 300	7 300
Muud nõuded	11 700	11 700
Intressinõuded	11 700	11 700
Ettemaksed	221	221
Tulevaste perioodide kulud	221	221
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 800	23 800

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	23 000	3 238	26 238
Akumuleeritud kulum	-2 750	-2 423	-5 173
Jääkmaksumus	20 250	815	21 065
Amortisatsioonikulu	-2 300	-647	-2 947
31.12.2022			
Soetusmaksumus	23 000	3 238	26 238
Akumuleeritud kulum	-5 050	-3 070	-8 120
Jääkmaksumus	17 950	168	18 118
Ostud ja parendused	25 555	0	25 555
Amortisatsioonikulu	-4 642	-168	-4 810
31.12.2023			
Soetusmaksumus	48 555	0	48 555
Akumuleeritud kulum	-9 692	0	-9 692
Jääkmaksumus	38 863	0	38 863

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud võlad	26 414	26 414
Muud viitvõlad	26 414	26 414
Saadud ettemaksed	4 701	4 701
Muud saadud ettemaksed	4 701	4 701
Kokku võlad ja ettemaksed	31 115	31 115
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	269	269
Muud võlad	26 181	26 181
Muud viitvõlad	26 181	26 181
Saadud ettemaksed	455	455
Muud saadud ettemaksed	455	455
Kokku võlad ja ettemaksed	26 905	26 905

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	40 000	0	40 000
Kokku laenukohustised	0	40 000	0	40 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2024

Varsa 16 OÜ (registrikood: 12823439) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI LUTS	Juhatuse liige	19.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 762
Kokku	11 029

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16620	98.61%	Jah
Kaubavedu maanteel	4941	234	1.39%	Ei