

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Vormsi Pagar OÜ

registrikood: 12986986

postiaadress: Lääne maakond, Vormsi vald, Borrby küla, Kloosi

postisihthnumber: 91302

e-posti aadress: hardi@orangetime.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ja investeeringute haldamine.

Vormsi Pagar OÜ müügitulu aruandeaastal oli 96 079 eurot ja kasumiks kujunes 37 549 eurot.

Lepingulisi töötajaid ettevõttel aruandeaastal ei olnud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks on investeeringute portfelli efektiivsem haldamine ja kinnisvara hooldamine ning väärtuse kasvatamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 375	56 197	
Finantsinvesteeringud	94 222	83 559	
Nõuded ja ettemaksed	14 977	0	2
Kokku käibevarad	131 574	139 756	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	25	
Kinnisvarainvesteeringud	70 996	70 996	
Materiaalsed põhivarad	32 658	30 000	4
Kokku põhivarad	103 654	101 021	
Kokku varad	235 228	240 777	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 000	7 000	
Võlad ja ettemaksed	2 358	3 673	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 358	10 673	
Kokku kohustised	9 358	10 673	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 321	175 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 549	55 086	
Kokku omakapital	225 870	230 104	
Kokku kohustised ja omakapital	235 228	240 777	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	69 079	39 600	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 781	-2 607	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 090	-10 259	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-242	0	4
Ärikasum (kahjum)	45 966	26 734	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 011	37 003	
Muud finantstulud ja -kulud	5	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 982	63 742	
Tulumaks	-9 433	-8 656	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 549	55 086	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vormsi Pagar OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhiolemused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate, osade ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised bilansipäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiate või osade ostmiseks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes, kes koostab konsolideerimata aruandele lisaks konsolideeritud aruande, kajastatakse sidusettevõtteid soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuselangusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse või mitte.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kajastatakse koheselt kuludes. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 Eestis on 20/80 väljamakstavalt netosummalt või regulaarselt makstavate dividendide puhul madalam maksumäär 14/86. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna.

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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- * tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;

- * eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	960	960	
Ostjatelt laekumata arved	960	960	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17	3
Laenunõuded	14 000	14 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 977	14 977	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Laenunõuded	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	750	0	1 000
Käibemaks	0	670	0	0
Ettemaksukonto jääk	17		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	1 420	0	1 000

Vt.ka lisa 2 ja 5

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	30 000		30 000
Jääkmaksumus	30 000		30 000
31.12.2022			
Soetusmaksumus	30 000		30 000
Jääkmaksumus	30 000		30 000
Ostud ja parendused	0	2 900	2 900
Amortisatsioonikulu	0	-242	-242
31.12.2023			
Soetusmaksumus	30 000	2 900	32 900
Akumuleeritud kulum	0	-242	-242
Jääkmaksumus	30 000	2 658	32 658

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	938	938	
Maksuvõlad	1 420	1 420	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 358	2 358	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 673	2 673	
Maksuvõlad	1 000	1 000	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 673	3 673	

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 960	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 960	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 000	7 000
Kokku laenukohustised	7 000	7 000

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 570	39 600
Kokku müüdud	54 570	39 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2024

Vormsi Pagar OÜ (registrikood: 12986986) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI KINNAS	Juhatuse liige	08.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 321
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 549
Kokku	225 870
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	225 870
Kokku	225 870

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	69079	100.00%	Jah