

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Votrem Varad

registrikood: 14548262

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kaarli pst 9-4

postisihthnumber: 10119

e-posti aadress: evamaria.asari@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Votrem Varad põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine.
2023. aastal jätkame samal tegevusalal.

2023 aastal teeniti kasumit 9 196 eurot . Müügikäive vähenes seoses otse ülekantavate kulude vähenamisega.

Aruandeperioodil kuulus osühingu juhatusse üks liige, kellele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 442	5 313	2
Nõuded ja ettemaksed	6 831	5 790	3
Kokku käibevarad	14 273	11 103	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	265 767	268 567	5
Materiaalsed põhivarad	1 087	0	6
Kokku põhivarad	266 854	268 567	
Kokku varad	281 127	279 670	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 060	31 060	7
Võlad ja ettemaksed	38 330	36 069	8
Kokku lühiajalised kohustised	69 390	67 129	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	208 600	218 600	7
Kokku pikaajalised kohustised	208 600	218 600	
Kokku kohustised	277 990	285 729	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 559	-17 936	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 196	9 377	
Kokku omakapital	3 137	-6 059	
Kokku kohustised ja omakapital	281 127	279 670	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	49 789	62 838	10
Muud äritulud	1 644	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 229	-38 838	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 946	-9 786	12
Tööjõukulud	0	-2 036	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 062	-2 800	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	9 196	9 377	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 196	9 377	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 196	9 377	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Votrem Varad 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standardile, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

OÜ Votrem Varad kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Aruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 1% aastas. Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel

perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude arvestamisel lähtutakse kulude ja tulude vastavusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	7 442	5 313
Kokku raha	7 442	5 313

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 570	6 570
Ostjatelt laekumata arved	6 570	6 570
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49	49
Ettemaksed	212	212
Tulevaste perioodide kulud	212	212
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 831	6 831
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 597	5 597
Ostjatelt laekumata arved	5 597	5 597
Ettemaksed	193	193
Tulevaste perioodide kulud	193	193
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 790	5 790

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		15	152
Ettemaksukonto jääk	49		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49	15	152

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	280 000	280 000
Akumuleeritud kulum	-8 633	-8 633
Jääkmaksumus	271 367	271 367
Amortisatsioonikulu	-2 800	-2 800
31.12.2022		
Soetusmaksumus	280 000	280 000
Akumuleeritud kulum	-11 433	-11 433
Jääkmaksumus	268 567	268 567
Amortisatsioonikulu	-2 800	-2 800
31.12.2023		
Soetusmaksumus	280 000	280 000
Akumuleeritud kulum	-14 233	-14 233
Jääkmaksumus	265 767	265 767

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	1 349	1 349
Amortisatsioonikulu	-262	-262
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 349	1 349
Akumuleeritud kulum	-262	-262
Jääkmaksumus	1 087	1 087

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanik	1 060	1 060			0%	EURO	20.11.2024
Lühiajalised laenud kokku	1 060	1 060					
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	238 600	30 000	208 600		3,5%	EURO	2026
Pikaajalised laenud kokku	238 600	30 000	208 600				
Laenukohustised kokku	239 660	31 060	208 600				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanik	1 060	1 060			0%	EURO	20.11.2023
Lühiajalised laenud kokku	1 060	1 060					
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	248 600	30 000	218 600		3,5%	EURO	2025
Pikaajalised laenud kokku	248 600	30 000	218 600				
Laenukohustised kokku	249 660	31 060	218 600				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 626	7 626
Maksuvõlad	15	15
Muud võlad	30 689	30 689
Intressivõlad	30 689	30 689
Kokku võlad ja ettemaksed	38 330	38 330
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 228	5 228
Maksuvõlad	152	152
Muud võlad	30 689	30 689
Intressivõlad	30 689	30 689
Kokku võlad ja ettemaksed	36 069	36 069

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 789	62 838
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 789	62 838
Kokku müügitulu	49 789	62 838
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	49 789	62 838
Kokku müügitulu	49 789	62 838

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 235	0
Energia	18 263	35 607
Elektrienergia	12 399	21 312
Kütus	5 864	14 295
Muud	3 731	3 231
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	27 229	38 838

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	10 280	9 761
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 666	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 946	9 786

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	1 531
Sotsiaalmaksud	0	505
Kokku tööjõukulud	0	2 036
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	1 531

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

OÜ Votrem Varad (registrikood: 14548262) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA-MARIA ASARI	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 196
Kokku	637
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	637
Kokku	637

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 196
Kokku	637
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	637
Kokku	637

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49789	100.00%	Jah