

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Ostway OÜ

registrikood: 11368985

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tina tn 7-6

postisihthnumber: 10126

telefon: +372 53408777

e-posti aadress: ostway@me.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ostway OÜ asutati aastal 2007 .

Põhiline äritegevus 2022 aastal oli äri- ja elupindade rendile andmine aadressil Veerenni 15 – 55, 57 , Tina 7-6

2023 aastal moodustas OÜ Ostway müügitulu 33 927 eur .

.

2009 aastal firma Ostway soetas kinnisvaraaadressil Ravi tn 8a / Uus-Tatari tn 10/ Ravi tn 6/ Ravi tn 6a eesmärgiga renoveerida et tulevikkus müüa valmis äri- ja eluruume. 2012 aasal oli müüdud kõigi korterid.

Alustame eluhoonede aadressil Faehlmanni 20 ja Tabasalus ehitamist

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 223	22 009	2
Finantsinvesteeringud	1 623 952	1 836 023	3
Nõuded ja ettemaksed	49 940	56 438	
Varud	0	220 778	
Kokku käibevarad	1 720 115	2 135 248	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	552 057	591 002	
Materiaalsed põhivarad	121 613	413 063	
Kokku põhivarad	673 670	1 004 065	
Kokku varad	2 393 785	3 139 313	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	736 370	601 178	6
Võlad ja ettemaksed	19 605	27 375	7
Kokku lühiajalised kohustised	755 975	628 553	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	101 866	217 246	6
Kokku pikaajalised kohustised	101 866	217 246	
Kokku kohustised	857 841	845 799	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	262 204	262 204	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 031 311	2 323 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-757 571	-292 568	
Kokku omakapital	1 535 944	2 293 514	
Kokku kohustised ja omakapital	2 393 785	3 139 313	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	33 927	55 066	9
Muud äritulud	12	2 475	10
Mitmesugused tegevuskulud	-62 101	-35 639	11
Tööjõukulud	-40 150	-61 180	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 585	-27 585	
Muud ärikulud	-556 031	-9 686	
Ärikasum (kahjum)	-651 928	-76 549	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-214 819	-276 319	
Intressikulud	-27 154	-7 426	
Muud finantstulud ja -kulud	136 330	68 864	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-757 571	-291 430	
Tulumaks	0	-1 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-757 571	-292 568	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ostway 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standargiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 soetus maksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurodest ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eur, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2 - 5 %

Masinad ja seadmed 20 - 40 %

Muu põhivara 20 -30 %

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha		22 009

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	1 610 564	1 610 564
Soetamine	708 732	708 732
Müük müügihinnas või lunastamine	-206 954	-206 954
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-276 319	-276 319
31.12.2022	1 836 023	1 836 023
Soetamine	561 321	561 321
Müük müügihinnas või lunastamine	-558 573	-558 573
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-214 819	-214 819
31.12.2023	1 623 952	1 623 952

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	3 194	938
Kokku nõuded ostjate vastu	3 194	938

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	-2 353		147
Üksikisiku tulumaks		250	2 775
Sotsiaalmaks		413	4 579
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-14 493		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-16 846	663	7 501

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen1	226 370	226 370				
laen2	510 000	510 000			6.427	11.09.25
Lühiajalised laenud kokku	736 370	736 370				
Pikaajalised laenud						
Laen	101 866			101 866	0	2027
Pikaajalised laenud kokku	101 866			101 866		
Laenukohustised kokku	838 236	736 370		101 866		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen1	226 178	226 178				
Loan 2	375 000	375 000			3.637	10.05.23
Lühiajalised laenud kokku	601 178	601 178				
Pikaajalised laenud						
Loan	217 246			217 246	0	2027
Pikaajalised laenud kokku	217 246			217 246		
Laenukohustised kokku	818 424	601 178		217 246		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 033	11 033
Võlad töövõtjatele	4 375	4 375
Maksuvõlad	663	663
Muud võlad	3 534	3 534
Muud viitvõlad	3 534	3 534
Kokku võlad ja ettemaksed	19 605	19 605
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 448	4 448
Võlad töövõtjatele	9 625	9 625
Maksuvõlad	7 501	7 501
Muud võlad	5 801	5 801
Muud viitvõlad	5 801	5 801
Kokku võlad ja ettemaksed	27 375	27 375

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	262 204	262 204
Osade arv (tk)	3	4

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 927	55 066
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 927	55 066
Kokku müügitulu	33 927	55 066
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	33 927	55 066
Kokku müügitulu	33 927	55 066

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	12	2 475
Kokku muud äritulud	12	2 475

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-3 491	-5 798
Elektrienergia	-3 491	-5 798
Hooldus(kommunaalkulu)	-9 505	-7 241
Raamatupidamiskulud	-7 750	-8 626
Juridiilised kulud	-805	-520
pangateenused	-8 806	-7 541
sidekulud	-852	-868
laorent	-2 700	-1 937
kindlustus	-346	-765
muud ostutööd ja teenused	-9 460	0
ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
remonditööd	-16 250	0
Muud	-2 136	-2 343
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-62 101	-35 639

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-30 188	-46 000
Sotsiaalmaksud	-9 962	-15 180
Kokku tööjõukulud	-40 150	-61 180
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	7 249	-21 615
Aktsiatelt saadud dividendid	129 081	90 479
aktsiakursi muutmine	0	0
muud	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	136 330	68 864

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 866	217 246
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 866	217 246

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	30 188	46 000

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Sündmused pärast aruandekuupäeva ei olnud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2025

Ostway OÜ (registrikood: 11368985) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVGENY BAZAROV	Juhatuse liige	14.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 031 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-757 571
Kokku	1 273 740

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	33927	100.00%	Jah