

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Viitar Projekt OÜ

registrikood: 11176699

postiaadress: Harju maakond, Jõelähtme vald, Neeme küla,
Metsamarja tn 6

postisihthnumber: 74226

telefon: +372 5175497

e-posti aadress: tarvo.virve@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Viitar Projekt OÜ asutati oktoobris 2005.a. ning äritegevusega alustati 2006. aastal.

Viitar Projekt OÜ juhatus koosneb ühest liikmest.

2025. aastal on plaanis jätkata kinnisvara väljarentimist, samuti jätkata tegevust projektijuhtimistöödega.

Finantssuhtarvud:

	31.12.2024	31.12.2023
Käibe kasv (langus)	-3%	14%
Maksevõime kordaja (käibevara-varud/lühiajalised kohustused)	3,85	2,20
Võlakordaja (kohustused/koguvamad)	0,20	0,22
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)	35%	46%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	27%	44%
Omakapitali rentaablus ROE (puhaskasum/omakapital)	4%	7%
Koguvama rentaablus ROA (puhaskasum/varad)	3%	5%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 133	41 317	
Nõuded ja ettemaksed	9 377	6 097	
Nõuded ostjate vastu	4 865	4 725	
Laenu nõuded	4 512	1 372	
Kokku käibevarad	82 510	47 414	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	127 448	142 401	
Kinnisvarainvesteeringud	743 612	488 072	2
Materiaalsed põhivarad	67 734	323 818	3
Kokku põhivarad	938 794	954 291	
Kokku varad	1 021 304	1 001 705	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 000	12 000	4,6
Võlad ja ettemaksed	9 436	9 537	
Võlad tarnijatele	1 783	1 353	
Võlad töövõtjatele	2 000	1 800	
Maksuvõlad	3 034	3 581	
Muud võlad	144	328	
Muud saadud ettemaksed	2 475	2 475	
Kokku lühiajalised kohustised	21 436	21 537	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	185 000	197 000	4,6
Kokku pikaajalised kohustised	185 000	197 000	
Kokku kohustised	206 436	218 537	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	780 355	726 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 700	54 151	
Kokku omakapital	814 868	783 168	
Kokku kohustised ja omakapital	1 021 304	1 001 705	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	118 630	122 213	
Muud äritulud	0	12 894	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 256	-24 244	
Tööjõukulud	-39 299	-40 361	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 293	-13 539	2,3
Muud ärikulud	-568	-212	
Ärikasum (kahjum)	41 214	56 751	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-9 767	-2 302	
Intressitulud	351	41	
Intressikulud	0	-243	
Muud finantstulud ja -kulud	-98	-96	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 700	54 151	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 700	54 151	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viitar Projekt OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Osaüingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Viitar Projekt OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas (v.a. arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis allahinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekuvad eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodil kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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 innisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 1-2% aastas.

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 640 eurot 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 arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsiooni arvestatakse eesmärgiga tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööeaga.

Anortisatsiooniarvestamise määrad ja meetodid võivad põhivara gruppide lõikes aruandeaastal olla erinevad. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga.

Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulusid.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele.

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	488 072	0	488 072
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	488 072	0	488 072
31.12.2023				
Soetusmaksumus	0	488 072	0	488 072
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	488 072	0	488 072
Ostud ja parendused			22 749	22 749
Amortisatsioonikulu	0	-13 509	0	-13 509
Ümberliigitamised	58 934	187 366	0	246 300
31.12.2024				
Soetusmaksumus	58 934	675 438	22 749	757 121
Akumuleeritud kulum	0	-13 509	0	-13 509
Jääkmaksumus	58 934	661 929	22 749	743 612

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 230	46 005

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa			Masinad ja seadmed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2022					
Soetusmaksumus	226 300	53 542	124 787	178 329	404 629
Akumuleeritud kulum	0	-49 958	-33 791	-83 749	-83 749
Jääkmaksumus	226 300	3 584	90 996	94 580	320 880
Ostud ja parendused	20 000	0	0	0	20 000
Amortisatsioonikulu	0	-3 584	-9 955	-13 539	-13 539
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-3 523	-3 523	-3 523
31.12.2023					
Soetusmaksumus	246 300	53 542	97 837	151 379	397 679
Akumuleeritud kulum	0	-53 542	-20 319	-73 861	-73 861
Jääkmaksumus	246 300	0	77 518	77 518	323 818
Amortisatsioonikulu	0	0	-9 784	-9 784	-9 784
Ümberliigitamised	-246 300	0	0		-246 300
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-246 300	0	0		-246 300
31.12.2024					
Soetusmaksumus	0	53 542	97 836	151 378	151 378
Akumuleeritud kulum	0	-53 542	-30 102	-83 644	-83 644
Jääkmaksumus	0	0	67 734	67 734	67 734

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	197 000	12 000	60 000	125 000	EUR	2035.a.	6
Pikaajalised laenud kokku	197 000	12 000	60 000	125 000			
Laenukohustised kokku	197 000	12 000	60 000	125 000			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	209 000	12 000	60 000	137 000	EUR	2035.a.	6
Pikaajalised laenud kokku	209 000	12 000	60 000	137 000			
Laenukohustised kokku	209 000	12 000	60 000	137 000			

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	29 371	30 165
Sotsiaalmaksud	9 928	10 196
Kokku tööjõukulud	39 299	40 361
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 660	3 600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 660	3 600	
Laenukohustised			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	12 000	
Kokku laenukohustised	12 000	12 000	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	185 000	197 000	
Kokku laenukohustised	185 000	197 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	221 000	0	12 000	209 000	4
Kokku laenukohustised	221 000	0	12 000	209 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	209 000	0	12 000	197 000	4
Kokku laenukohustised	209 000	0	12 000	197 000	

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 887	103 034
Kokku müüdid	94 887	103 034

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0
Kokku ostetud		0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	29 371	28 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2025

Viitar Projekt OÜ (registrikood: 11176699) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO VIRVE	Juhatuse liige	24.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	780 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 700
Kokku	812 055
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	812 055
Kokku	812 055

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	70201	EMTAK 2025	91400	77.05%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	27230	22.95%	Ei