

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Voka Vara OÜ

registrikood: 12583722

tänava/talu nimi, Tiigi tn 5

maja ja korteri number:

alevik: Voka alevik

vald: Toila vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 41701

e-posti aadress: meelis@liisbet.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Muud äritulud	8
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Voka Vara OÜ on asutatud 11.12.2013. Ettevõtte tegeleb Voka alevikus Tiigi 5 kinnistul asuva hoone arendamisega korterelamuks. 2016 aastal kehtestati detailplaneering, maakasutuse sihtotstarve muudeti elamumaaks ning omavalitsus väljastas ehitusloa hoone renoveerimiseks. Tulenevalt on ettevõtte varade väärtus kasvanud. Alanud on korterite müügi reklaam ning ettevalmistus ehituslepingu sõlmimiseks. Müügitulu näeme alates 2018- st aastast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	456	8 814	
Nõuded ja ettemaksed	3 427	2 042	2
Kokku käibevarad	3 883	10 856	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	97 315	70 000	3
Materiaalsed põhivarad	1 500	1 500	
Kokku põhivarad	98 815	71 500	
Kokku varad	102 698	82 356	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	79 000	4
Võlad ja ettemaksed	4 833	204	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 833	79 204	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	90 000	0	
Kokku kohustised	94 833	79 204	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	0	11 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 348	-7 307	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 713	-3 041	
Kokku omakapital	7 865	3 152	
Kokku kohustised ja omakapital	102 698	82 356	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud äritulud	27 315	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 159	-1 729	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 477	-1 310	8
Muud ärikulud	-1	-2	
Ärikasum (kahjum)	19 678	-3 041	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 965	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 713	-3 041	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 713	-3 041	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Voka Vara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Voka Vara OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1

Aastaaruanne on koostatud Eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikkusest elueast, milleks on ettevõtte juhtkonna hinnangul 20-30 aastat.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Voka Vara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (ettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 427	3 427
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 427	3 427
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 042	2 042
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 042	2 042

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	70 000		70 000
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	70 000		70 000
31.12.2015			
Soetusmaksumus	70 000		70 000
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	70 000		70 000
Ümberklassifitseerimised	-70 000	70 000	0
Muud muutused	27 315		27 315
31.12.2016			
Soetusmaksumus	27 315	70 000	97 315
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	27 315	70 000	97 315

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud omanikelt	90 000		90 000	
Pikaajalised laenud kokku	90 000		90 000	
Laenukohustised kokku	90 000		90 000	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud omanikelt	79 000	79 000		
Lühiajalised laenud kokku	79 000	79 000		
Laenukohustised kokku	79 000	79 000		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	859	859
Muud võlad	3 974	3 974
Intressivõlad	3 965	3 965
Muud viitvõlad	9	9
Kokku võlad ja ettemaksed	4 833	4 833

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	196	196
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	204	204

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	27 315	0
Kokku muud äritulud	27 315	0

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	432	0
Energia	877	877
Elektrienergia	0	877
Alltöövõtutööd	3 850	0
Muud	0	852
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 159	1 729

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
valvekulud	195	228
Rekalaamikulud	566	0
Kommunaalkulud	83	0
Muud	1 633	1 082
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 477	1 310

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 000	90 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2017

Voka Vara OÜ (registrikood: 12583722) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS TINT	Juhatuse liige	22.05.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 713
Kokku	5 365

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mekrit OÜ	12544627	Linna küla, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Toiland Vara OÜ	12076497	Toila alevik, Toila vald, Ida-Viru maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	meelis@liisbet.ee