

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

2018 aastal tegeles ettevõtte kinnisvaraarenduse müügitegevusega ning otsiti investoreid ehitamise alustamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 137	1 566
Nõuded ja ettemaksed	413	4 133
Kokku käibevarad	3 550	5 699
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	107 315	97 315
Materiaalsed põhivarad	1 500	1 500
Kokku põhivarad	108 815	98 815
Kokku varad	112 365	104 514
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	149	229
Kokku lühiajalised kohustised	149	229
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	96 000	96 000
Võlad ja ettemaksed	5 781	5 781
Kokku pikaajalised kohustised	101 781	101 781
Kokku kohustised	101 930	102 010
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	900	900
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-896	5 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 931	-6 261
Kokku omakapital	10 435	2 504
Kokku kohustised ja omakapital	112 365	104 514

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Muud äritulud	10 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 362	-1 119
Mitmesugused tegevuskulud	-707	-3 326
Ärikasum (kahjum)	7 931	-4 445
Intressikulud	0	-1 816
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 931	-6 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 931	-6 261

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Voka Vara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi 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.

Koostatud on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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 arvatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	413	413
Kokku nõuded ja ettemaksed	413	413
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 133	4 133
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 133	4 133

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	27 315	70 000	97 315
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	27 315	70 000	97 315
31.12.2017			
Soetusmaksumus	27 315	70 000	97 315
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	27 315	70 000	97 315
Muud muutused	10 000		10 000
31.12.2018			
Soetusmaksumus	37 315	70 000	107 315
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	37 315	70 000	107 315

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikelt	96 000		96 000	
Pikaajalised laenud kokku	96 000		96 000	
Laenukohustised kokku	96 000		96 000	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud omanikelt	96 000		96 000	
Pikaajalised laenud kokku	96 000		96 000	
Laenukohustised kokku	96 000		96 000	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	141	141	
Muud võlad	5 789	8	5 781
Intressivõlad	5 781		5 781
Muud viitvõlad	8	8	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 930	149	5 781

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	221	221	
Muud võlad	5 789	8	5 781
Intressivõlad	5 781		5 781
Muud viitvõlad	8	8	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 010	229	5 781

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Energia	1 362	1 119
Elektrienergia	1 362	1 119
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 362	1 119

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Valvekulud	225	195
Reklaam	0	1 176
Muud	482	1 955
Kokku mitmesugused tegevuskulud	707	3 326

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 000

2018	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Saadud laenud omanikelt	96 000

2017	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen omanikelt	96 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.08.2019

Voka Vara OÜ (registrikood: 12583722) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS TINT	Juhatuse liige	29.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 931
Kokku	7 035

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	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	meelis@liisbet.ee