

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Voka Vara OÜ

registrikood: 12583722

postiaadress: Ida-Viru maakond, Toila vald, Voka alevik, Tiigi tn 5

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 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2023 aastal lisandus osanikuna Toila Vald. Sügisel saime kohaliku omavalitsuse üksuse elamufondi arendamiseks juhtumipõhise investeeringutoetuse ning alustasime Tiigi 5 hoone projekteerimisega üürimajaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 325	902
Nõuded ja ettemaksed	192	242
Kokku käibevarad	10 517	1 144
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	320 335	321 945
Materiaalsed põhivarad	20 504	1 500
Kokku põhivarad	340 839	323 445
Kokku varad	351 356	324 589
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 269	8
Kokku lühiajalised kohustised	3 269	8
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	120 000	98 000
Võlad ja ettemaksed	0	5 781
Kokku pikaajalised kohustised	120 000	103 781
Kokku kohustised	123 269	103 789
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	0	900
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217 400	3 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 187	214 305
Kokku omakapital	228 087	220 800
Kokku kohustised ja omakapital	351 356	324 589

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	0	200
Muud äritulud	0	214 630
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 523	0
Mitmesugused tegevuskulud	-618	-525
Tööjõukulud	-6 843	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 610	0
Ärikasum (kahjum)	-10 594	214 305
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18 781	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 187	214 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 187	214 305

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 akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvatakse 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	192	192
Kokku nõuded ja ettemaksed	192	192
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	242	242
Kokku nõuded ja ettemaksed	242	242

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	37 315	70 000	107 315
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	37 315	70 000	107 315
Muud muutused		214 630	214 630
31.12.2022			
Soetusmaksumus	37 315	284 630	321 945
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	37 315	284 630	321 945
Amortisatsioonikulu		-1 610	-1 610
31.12.2023			
Soetusmaksumus	37 315	284 630	321 945
Akumuleeritud kulum	0	-1 610	-1 610
Jääkmaksumus	37 315	283 020	320 335

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikelt	120 000		120 000	
Pikaajalised laenud kokku	120 000		120 000	
Laenukohustised kokku	120 000		120 000	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikelt	98 000		98 000	
Pikaajalised laenud kokku	98 000		98 000	
Laenukohustised kokku	98 000		98 000	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	404	404	
Võlad töövõtjatele	1 157	1 157	
Maksuvõlad	850	850	
Muud võlad	858	858	
Intressivõlad	858	858	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 269	3 269	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	0		
Muud võlad	5 789	8	5 781
Intressivõlad	5 781		5 781
Muud viitvõlad	8	8	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 789	8	5 781

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	1 523	0
Elektrienergia	1 523	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 523	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	132	74
Muud	486	451
Kokku mitmesugused tegevuskulud	618	525

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 114	0
Sotsiaalmaksud	1 729	0
Kokku tööjõukulud	6 843	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 000	98 000
Kokku laenukohustised	120 000	98 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98 000	98 000	98 000
Kokku laenukohustised	98 000	98 000	98 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 000
Kokku laenukohustised	120 000

MÜÜDUD	2022
	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200
Kokku müüdud	200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Voka Vara OÜ (registrikood: 12583722) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS TINT	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 187
Kokku	225 587
Jaotamine	
Kokku	225 587

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah