

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Vajamiks

registrikood: 14903591

tänava/talu nimi, Torni tn 1a

maja ja korteri number:

alevik: Tõravere alevik

vald: Nõo vald

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 61602

e-posti aadress: heikiz@online.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Vajamiks asutati 2020. aasta veebruaris OÜ HZ Valduse enamusosalusega ettevõttena.

Tegevusvaldkond on kinnisvaraala tegevus.

2020.aastal soetati kinnistu Elvas, kus kokku viis rendipinda, millest kaks äripinnad ja kolm korterit, alustati maja renoveerimisega ja plaan on rendipindu juurde tekitada.

2021.aastal jätkati maja renoveerimisega.

2022.aastal viidi lõpuni maja renoveerimine.

2023.aastal osteti Tõraverre tootmishoone eesmärgiga seda tulevikus rentima hakata.

Hoonet renditati ning perspektiivis on plaan laiendada.

2023. aastal oli Vajamiks OÜ renditulu 37 762 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb 2 liikmest, kellele ei ole makstud töötasu ega juhatuse liikme tasu.

Töötajaid seisuga 31.12.2023.a. osaühingus ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 773	21 685	
Nõuded ja ettemaksed	59 496	49 217	2
Kokku käibevarad	73 269	70 902	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	962 765	695 171	4
Materiaalsed põhivarad	23 454	28 625	5
Immateriaalsed põhivarad	0	2 533	
Kokku põhivarad	986 219	726 329	
Kokku varad	1 059 488	797 231	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 910	8 181	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 910	8 181	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 040 000	790 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 040 000	790 000	
Kokku kohustised	1 052 910	798 181	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 950	-19 224	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 528	13 274	
Kokku omakapital	6 578	-950	
Kokku kohustised ja omakapital	1 059 488	797 231	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	20 632	13 336	8
Muud äritulud	17 130	22 259	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 507	-1 924	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 319	-13 328	4;5
Ärikasum (kahjum)	15 936	20 343	
Intressitulud	181	0	
Intressikulud	-8 589	-7 069	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 528	13 274	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 528	13 274	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vajamiks 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtte lühendatud aruande nõuetest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

OÜ Vajamiks kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse rendile antud kinnistuid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 euro ning kasutuseaga üle kahe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse (RTJ 5 p.28).

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- transpordivahendid 20% aastas
- muu materiaalne põhivara 10% aastas

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik ja rendileandja

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- sidusettevõtte
- olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 537	12 537	
Ostjatelt laekumata arved	12 537	12 537	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45 373	45 373	3
Ettemaksed	1 586	1 586	
Tulevaste perioodide kulud	1 586	1 586	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 496	59 496	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 597	11 597	
Ostjatelt laekumata arved	11 597	11 597	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 341	37 341	3
Ettemaksed	279	279	
Tulevaste perioodide kulud	279	279	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 217	49 217	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 646	0	0	68
Ettemaksukonto jääk	42 727		37 341	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45 373	0	37 341	68

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	202 074	67 926	439 465	709 465
Akumuleeritud kulum	0	-4 147	0	-4 147
Jääkmaksumus	202 074	63 779	439 465	705 318
Amortisatsioonikulu	0	-10 147	0	-10 147
Ümberliigitamised	0	439 465	-439 465	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	202 074	507 391	0	709 465
Akumuleeritud kulum	0	-14 294	0	-14 294
Jääkmaksumus	202 074	493 097	0	695 171
Ostud ja parendused	0	277 742	0	277 742
Amortisatsioonikulu	0	-10 148	0	-10 148
31.12.2023				
Soetusmaksumus	202 074	785 133	0	987 207
Akumuleeritud kulum	0	-24 442	0	-24 442
Jääkmaksumus	202 074	760 691	0	962 765

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 030	35 595

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	11 896	11 896
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	11 896	11 896
Ostud ja parendused	19 910	0	19 910
Muud ostud ja parendused	19 910	0	19 910
Amortisatsioonikulu	-1 991	-1 190	-3 181
31.12.2022			
Soetusmaksumus	19 910	11 896	31 806
Akumuleeritud kulum	-1 991	-1 190	-3 181
Jääkmaksumus	17 919	10 706	28 625
Amortisatsioonikulu	-3 982	-1 189	-5 171
31.12.2023			
Soetusmaksumus	19 910	11 896	31 806
Akumuleeritud kulum	-5 973	-2 379	-8 352
Jääkmaksumus	13 937	9 517	23 454

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Äriühing	1 040 000	0	0	1 040 000	0,9% - 2%	EUR	13.02.2030 - 06.08.2033	11
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 040 000	0	0	1 040 000				
Laenukohustised kokku	1 040 000			1 040 000				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Äriühing	790 000	0	0	790 000	0,9% ja 1,2%	EUR	13.02.2030 ja 12.10.2031	11
Pikaajalised laenud kokku	790 000	0	0	790 000				
Laenukohustised kokku	790 000	0	0	790 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 380	9 380
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
Saadud ettemaksed	3 530	3 530
Muud saadud ettemaksed	3 530	3 530
Kokku võlad ja ettemaksed	12 910	12 910

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 441	3 441
Maksuvõlad	68	68
Muud võlad	752	752
Intressivõlad	752	752
Saadud ettemaksed	3 920	3 920
Muud saadud ettemaksed	3 920	3 920
Kokku võlad ja ettemaksed	8 181	8 181

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 632	13 336
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 632	13 336
Kokku müügitulu	20 632	13 336
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri- ja renditulu	20 632	13 336
Kokku müügitulu	20 632	13 336

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	17 130	22 259
Kokku muud äritulud	17 130	22 259

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	8 589	7 069	11
Kokku intressikulud	8 589	7 069	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	752	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	752	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 040 000	790 000	6
Kokku laenukohustised	1 040 000	790 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	770 000	20 000	790 000	7 069	10
Kokku laenukohustised	770 000	20 000	790 000	7 069	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	790 000	250 000	1 040 000	8 589	10
Kokku laenukohustised	790 000	250 000	1 040 000	8 589	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

OÜ Vajamiks (registrikood: 14903591) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI ZUPPING	Juhatuse liige	22.05.2024
KAIA ZUPPING	Juhatuse liige	20.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 528
Kokku	1 578
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 578
Kokku	1 578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20632	100.00%	Jah