

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Väike-Rae Arenduse OÜ

registrikood: 16034679

tänavaga nimi ja maja number: Tondi tn 42

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11316

telefon: +372 5013232

e-posti aadress: raimu@teejatee.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 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Väike-Rae Arenduse OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara ost ja müük ning hoonestusprojektide arendus.

Aruandeperioodil müüdi viimased kaks korterimandit, elamu valmis 2022.a.

Aruandeperioodi müügitulu oli 441 334 eurot, millest 92% moodustas korterimandite müük.

Finantstulemiks kujunes kasum 125 284 eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid ei teostatud.

Väike-Rae Arenduse OÜ ei teinud aruandeperioodil väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning puudub plaan investeeringuteks 2024.aastal.

Tegevusalad 2023.a.

Kavandatavad tegevusalad järgmisel majandusaastal Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) järgi on enda kinnisvara ost ja müük (68101) ja hoonestusprojektide arendus (41101).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	115	1 129	
Nõuded ja ettemaksed	2 490	9 739	2
Varud	0	265 197	3
Kokku käibevarad	2 605	276 065	
Kokku varad	2 605	276 065	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 000	5
Võlad ja ettemaksed	84 053	477 797	6
Kokku lühiajalised kohustised	84 053	482 797	
Kokku kohustised	84 053	482 797	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-206 732	-414 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 284	207 627	
Kokku omakapital	-81 448	-206 732	
Kokku kohustised ja omakapital	2 605	276 065	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	441 334	4 310 940	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-279 748	-3 828 980	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 914	-72 267	11
Tööjõukulud	-33 749	-37 449	12
Muud ärikulud	-576	-24 331	
Ärikasum (kahjum)	125 347	347 913	
Intressitulud	1	5	
Intressikulud	-64	-140 291	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	125 284	207 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 284	207 627	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väike-Rae Arenduse OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Väike-Rae Arenduse OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on euro.

Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja arvelduskontodel pangas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui varud ostetakse tavapärasest maksetähtajast pikemaajalise järelmaksuga, kajastatakse varude soetusmaksumusena ostuhinda tavapärase maksetähtaja puhul. Vahet soetusmaksumuse ja makstava summa vahel kajastatakse intressikuluna soetamise ja maksamise vahelise perioodi jooksul.

Laenukasutuse kulutusi ei arvestata üldjuhul varude soetusmaksumusse. Laenukasutuse kulutusi tohib lisada varude soetusmaksumusele ainult juhul, kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga ning nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel FIFO meetodit.

Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

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.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Põhikirja kohaselt on osaühingul reservkapital, mille suurus on 10% osakapitali suurus. Reservkapitali kantakse igal majandusaastal vähemalt 1/20 puhaskasumist nii kaua, kui see saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle; tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta; tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta; tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intressidena, kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriplaneerimisele. Väike-Rae Arenduse OÜ käsitleb seotud osapooltena osaühingu juhatust ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikute puudub võimalus avaldada mõju ettevõtte äriplaneerimisele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2023 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 490	2 490	
Ostjatelt laekumata arved	2 490	2 490	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 490	2 490	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	9 739	9 739	
Tulevaste perioodide kulud	9 739	9 739	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 739	9 739	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	0	218 926
Rae põik ridaelamute projekteerimis- ja ehituskulud	0	218 926
Müügiks ostetud kaubad	0	46 271
Rae põik ridaelamute kinnistud	0	46 271
Kokku varud	0	265 197

Varudena on seisuga 31.12.2022.a. kajastatud arendusprojekti, Harjumaal, Rae vallas, Rae põik ridaelamute ehitamine, kahe müümata korteriomandi ehituskulud ja nendega seotud kinnistute bilansilise maksumuse osa. Korteriomandid võõrandati aruandeperioodil.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	660	438
Üksikisiku tulumaks	345	459
Sotsiaalmaks	490	771
Töötuskindlustusmaksed	36	56
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 531	1 724

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenukohustis seotud osapoollele	5 000	5 000			3%	EUR	31.03.2023	14
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000						
Laenukohustised kokku	5 000	5 000						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	181	181	
Võlad töövõtjatele	2 727	2 727	7
Maksuvõlad	1 531	1 531	4
Muud võlad	747	747	
Muud viitvõlad	747	747	
Kohustus loovutuslepingutest	78 867	78 867	14
Kokku võlad ja ettemaksed	84 053	84 053	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	471 265	471 265	
Võlad töövõtjatele	4 014	4 014	7
Maksuvõlad	1 724	1 724	4
Muud võlad	794	794	
Muud viitvõlad	794	794	
Kokku võlad ja ettemaksed	477 797	477 797	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	2 212	2 335
Puhkusetasude kohustis	515	1 679
Kokku võlad töövõtjatele	2 727	4 014

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Põhikirjas ei ole osaühingu maksimumkapitali suurust määratud.
Osaühing on asutatud sissemaksset tegemata ning seisuga 31.12.2023.a. on osakapital osaniku poolt sisse maksmata.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	441 334	4 310 940
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	441 334	4 310 940
Kokku müügitulu	441 334	4 310 940
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandite müük	405 834	4 310 940
Projektijuhtimisteenus	35 500	0
Kokku müügitulu	441 334	4 310 940

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	10 351	18 974
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 200	394 675
Korterite müügivahendus	0	79 721
Müüdud korteriomandite ehituskulud	218 926	2 555 602
Müüdud korteriomandite kinnistu maksumus	46 271	705 916
Ehituse omanikujärevalve	0	10 360
Kommunikatsioonidega liitumistasud	0	63 732
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	279 748	3 828 980

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	867	11 593
Elektrienergia	867	11 593
Mitmesugused bürookulud	0	261
Lepingutasud	0	48 638
Riigilõivud	100	2 398
Notaritasud	0	4 691
Muud	947	4 686
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 914	72 267

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	25 358	28 056
Sotsiaalmaksud	8 391	9 393
Kokku tööjõukulud	33 749	37 449
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	64	140 291	14
Kokku intressikulud	64	140 291	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 490	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 490	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 000	5
Kokku laenukohustised	0	5 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	79 048	470 023	6
Kokku võlad ja ettemaksed	79 048	470 023	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	265 000	276 690	536 690	5 000	8 130	5
Kokku laenukohustised	265 000	276 690	536 690	5 000	8 130	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	12 000	17 000	0	64	5
Kokku laenukohustised	5 000	12 000	17 000	0	64	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	405 834	35 500	0	0
Kokku müüdnud	405 834	35 500	0	0

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	620	9 367	1 672 919
Kokku ostetud	0	620	9 367	1 672 919

Osaühingu juhatus on üheliikmeline. Aruandeperioodil juhatajale tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud. Juhatus liikme tagasikutsumisel või ametist lahkumisel pole talle hüvitisi ega soodustusi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Väike-Rae Arenduse OÜ (registrikood: 16034679) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMU TALI	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-206 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 284
Kokku	-81 448
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-81 448
Kokku	-81 448

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-206 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 284
Kokku	-81 448
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-81 448
Kokku	-81 448

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	405834	91.96%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	35500	8.04%	Ei