

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Voka Vara OÜ

registrikood: 12583722

postiaadress: Ida-Viru maakond, Toila vald, Voka alevik, Tiigi tn 5
postisihthnumber: 41701

e-posti aadress: vv@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 Sihtfinantseerimine	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
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.

2024 aastal alustasime Vokas, Tiigi tn 5 asuva maja ehitustöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 080	10 325	
Nõuded ja ettemaksed	620 225	192	2
Kokku käibevarad	643 305	10 517	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 359 264	340 839	3
Kokku põhivarad	1 359 264	340 839	
Kokku varad	2 002 569	351 356	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	64 363	3 269	5
Kokku lühiajalised kohustised	64 363	3 269	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 350 000	120 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 350 000	120 000	
Kokku kohustised	1 414 363	123 269	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	225 587	217 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	360 119	8 187	
Kokku omakapital	588 206	228 087	
Kokku kohustised ja omakapital	2 002 569	351 356	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	3 615	0	
Muud äritulud	618 641	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 163	-1 523	8
Mitmesugused tegevuskulud	-225 454	-618	9
Tööjõukulud	-24 084	-6 843	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 439	-1 610	
Ärikasum (kahjum)	360 116	-10 594	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	18 781	
Intressitulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	360 119	8 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	360 119	8 187	

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.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna tegevuskulude tegemise ja põhivara soetamise perioodil, kui sihtfinantseerimise tingimustega ei kaasne sisuline tagasinõude või laekumata jäämise risk; kui eksisteerib sisuline tagasinõude või laekumata jäämise risk, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna vastava riski kadumisel. Kui sihtfinantseerimine on küll laekunud, kuid selle arvel ei ole veel kulutusi tehtud, kajastatakse saadud vahendid ettemaksena. Kui sihtfinantseerimise saamisega seotud kulutused on tehtud ja puudub sisuline toetuse laekumata jäämise risk, kuid toetus on veel laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna ja nõudena. Tegevuskulude katteks saadud sihtfinantseerimist võib kajastada arvestuse lihtsustuse eesmärgil laekumise kohaselt tuluna kui lepingujärgne summa on väiksem põhivara kapitaliseerimise kahekordsest alampiirist.

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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 584	1 584
Ostjatelt laekumata arved	1 584	1 584
Sihtfinantseerimise nõuded	618 641	618 641
Kokku nõuded ja ettemaksed	620 225	620 225
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	192	192
Kokku nõuded ja ettemaksed	192	192

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022				
Soetusmaksumus	37 315	284 630		321 945
Akumuleeritud kulum	0	0		
Jääkmaksumus	37 315	284 630		321 945
Ostud ja parendused			20 504	20 504
Amortisatsioonikulu		-1 610		-1 610
31.12.2023				
Soetusmaksumus	37 315	284 630	20 504	342 449
Akumuleeritud kulum	0	-1 610		-1 610
Jääkmaksumus	37 315	283 020	20 504	340 839
Ostud ja parendused			1 024 864	1 024 864
Amortisatsioonikulu		-6 439		-6 439
31.12.2024				
Soetusmaksumus	37 315	284 630	1 045 368	1 367 313
Akumuleeritud kulum		-8 049		-8 049
Jääkmaksumus	37 315	276 581	1 045 368	1 359 264

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Mekrit OÜ	675 000		675 000		5%	eur
Liisbet Invest OÜ	675 000		675 000		5%	eur
Pikaajalised laenud kokku	1 350 000		1 350 000			
Laenukohustised kokku	1 350 000		1 350 000			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Mekrit OÜ	60 000		60 000			
Liisbet Invest OÜ	60 000		60 000			
Pikaajalised laenud kokku	120 000		120 000			
Laenukohustised kokku	120 000		120 000			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	61 498	61 498
Võlad töövõtjatele	1 128	1 128
Maksuvõlad	850	850
Muud võlad	887	887
Muud viitvõlad	887	887
Kokku võlad ja ettemaksed	64 363	64 363

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	404	404
Võlad töövõtjatele	1 157	1 157
Maksuvõlad	850	850
Muud võlad	858	858
Muud viitvõlad	858	858
Kokku võlad ja ettemaksed	3 269	3 269

Lisa 6 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2024
			Nõuded
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Toila Vallavalitsus	618 641	618 641	618 641
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	618 641	618 641	618 641
Kokku sihtfinantseerimine	618 641	618 641	618 641

Kohaliku omavalitsuse üksuse elamufondi arendamise juhtumipõhine investeeringutoetus

"Tiigi 5, Voka alevik, Toila vald, Ida-Viru maakond olemasoleva hoone üürielamuks ümberehitamine". Toetuse vahendaja Toila Vallavalitsus.

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	618 641	0	6
Kokku muud äritulud	618 641	0	

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Energia	4 233	1 523
Elektrienergia	4 233	1 523
Muud	1 930	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 163	1 523

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	225 428	132
Muud	26	486
Kokku mitmesugused tegevuskulud	225 454	618

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	18 000	5 114
Sotsiaalmaksud	6 084	1 729
Kokku tööjõukulud	24 084	6 843
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Toila Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 350 000	120 000
Kokku laenukohustised	1 350 000	120 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 000			
Kokku laenukohustised	120 000			
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 000	1 230 000	0	1 350 000
Kokku laenukohustised	120 000	1 230 000	0	1 350 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2025

Voka Vara OÜ (registrikood: 12583722) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS TINT	Juhatuse liige	22.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	225 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	360 119
Kokku	585 706

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	3615	100.00%	Jah