

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** OÜ VAITRE

**registrikood:** 10766335

**postiaadress:** Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Pintsli tn 1

**postisihthnumber:** 51011

**telefon:** +372 5082713

**e-posti aadress:** vaitre@hot.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

2024.aastal tegevust ei toimunud.

2025.aastal prognoositakse kinnisvara arendust .

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 52             | 73             |
| Varud                                        | 39 157         | 39 157         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>39 209</b>  | <b>39 230</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 92 500         | 92 500         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>92 500</b>  | <b>92 500</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>131 709</b> | <b>131 730</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 948            | 743            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>948</b>     | <b>743</b>     |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 121 700        | 121 700        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>121 700</b> | <b>121 700</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>122 648</b> | <b>122 443</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 15 339         | 15 339         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 240            | 240            |
| Muud reservid                                | 6 391          | 6 391          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -12 683        | -15 095        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -226           | 2 412          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>9 061</b>   | <b>9 287</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>131 709</b> | <b>131 730</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024        | 2023         |
|---------------------------------------------|-------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 0           | 180          |
| Muud äritulud                               | 0           | 2 450        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -226        | -218         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-226</b> | <b>2 412</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-226</b> | <b>2 412</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-226</b> | <b>2 412</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Vaitre on koostanud 2024. aasta kohta raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Vaitre kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasisel kajastamisel kasutatakse FIFO meetodit.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, sest

juhtkonna hinnangul ei ole varaobjektide õiglast väärtust võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Kinnisvaraobjektidena kajastatud kortereid amortiseeritakse 5% aastas, maad ei amortiseerita.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana käsitletakse materiaalsel varal kasuliku elueaga üle ühe aasta juhul, kui on tõenäoline, et nende kasutamisega saadetakse tulevikus majanduslikku kasu. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1300 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalsel põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses, mis on saadud vara soetusmaksumuse vähendamisel akumuliseeritud kulumi ja väärtuse languse võrra.

Vara soetusmaksumus sisaldab lisaks ostuhinnale ka vara kasutuselevõtuga otseselt seotud kulutusi.

Põhivara kulum arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil varahinnangulise kasuliku eluea jooksul. Erandiks on maa, mida ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpus.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1300

### Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 80             | 632           |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 122 412        | 31            | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>122 492</b> | <b>663</b>    | <b>0</b>                    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2025

OÜ VAITRE (registrikood: 10766335) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VALDEKO SÕÕRO      | Juhatuse liige     | 23.04.2025           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud



**Kahjumi katmise ettepanek**  
(eurodes)

|                                              | 31.12.2024     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -12 683        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -226           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-12 909</b> |
| Katmine                                      |                |
| Tulevaste perioodide tulu                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-12 909</b> |