

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Peetrimõisa Villa

registrikood: 10930415

tänava/talu nimi, Lorupi tee 2

maja ja korteri number:

küla: Valma küla

vald: Viljandi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 70121

telefon: +372 4343000

e-posti aadress: kalle@valma.ee

veebilehe aadress: www.peetrimoisavilla.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2022 aruandeaastal Peetrimõisa Villa OÜ põhitegevusharuks on kinnisvara üürile andmine ja käitlemine. Peetrimõisa Villa Spaa Hotelli rentnikuks Pirni tn.4, Viljandis on A.L.Trumaa Turismiteenused OÜ. 2022. aastal moodustas OÜ Peetrimõisa Villa müügitulu kinnisvara haldamisest 44,2 tuhat eurot. Aruandeaastal maksti juhatuse liikmele liikme tasu 1,2 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 0,4 tuhat eurot. 2023 aastal plaanitakse jätkata samadel tegevusaladel. 24. veebruaril 2022 alustas Venemaa laialdast sõjalist rünnakut Ukraina vastu. Selle tulemusena on Euroopa Liidu, Ameerika Ühendriikide, Suurbritannia ja teiste riikide poolt kehtestatud mitmeid sanktsioone Venemaale ja Valgevene. Hetkeolukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, millest tulenevalt ei ole võimalik anda kvantitatiivseid hinnanguid sõja võimaliku mõju kohta ettevõttele. Aruande koostamise ajal valitseva olukorra põhjal hindame, et sõjast tingitud muudatused majanduskeskkonnas ei avalda olulist mõju ettevõtte tegevuse jätkuvusele.

Peetrimõisa Villa OÜ juhatuse hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantsnäitajad:	2022	2021
Maksevõime üldine tase:(käibevara / lühiajalised kohustused)	2,87	2,6
Üldine võlasuhe: (kohustised/koguvaraga)	0,01	0,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 444	9 992	2
Nõuded ja ettemaksed	4 726	6 734	3
Kokku käibevarad	10 170	16 726	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	233 770	277 398	5
Kokku põhivarad	233 770	277 398	
Kokku varad	243 940	294 124	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 465	
Võlad ja ettemaksed	3 536	1 946	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 536	6 411	
Kokku kohustised	3 536	6 411	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 266	3 266	7
Ülekurss	278 287	278 287	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 839	499 959	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 308	-494 119	
Kokku omakapital	240 404	287 713	
Kokku kohustised ja omakapital	243 940	294 124	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	44 228	31 542	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 328	-590	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 907	-19 177	
Tööjõukulud	-1 596	-1 596	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-43 628	-504 197	5
Muud ärikulud	-52	-9	
Ärikasum (kahjum)	-47 283	-494 027	
Intressikulud	-25	-92	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-47 308	-494 119	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 308	-494 119	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Peetrimõisa Villa 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardis sätestatud arvestuspõhimõtetega mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Koostatud on väikeettevõtte lühendatud aruanne.

Peetrimõisa Villa OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kajastab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluea:

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

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	50
Masinad, seadmed ja muu põhivar	5-10

Finantskohustised

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi investeeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

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

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisel saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulud kajastatakse samades perioodides, kus kajastatakse nendega seotud tulud. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassas	2 117	617
Arveldusarvetel	3 327	9 375
Kokku raha	5 444	9 992

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 726	4 726
Ostjatelt laekumata arved	4 726	4 726
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 726	4 726
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 234	3 234
Ostjatelt laekumata arved	3 234	3 234
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 500	3 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 734	6 734

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	275	0	214
Üksikisiku tulumaks	0	40	0	40
Sotsiaalmaks	0	66	0	66
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	3 500	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		381	3 500	320

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 062 719	5 597	1 068 316
Akumuleeritud kulum	-282 616	-4 105	-286 721
Jääkmaksumus	780 103	1 492	781 595
Amortisatsioonikulu	-44 036	-746	-44 782
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-458 669	-746	-459 415
31.12.2021			
Soetusmaksumus	436 278	0	436 278
Akumuleeritud kulum	-158 880	0	-158 880
Jääkmaksumus	277 398	0	277 398
Amortisatsioonikulu	-43 628	0	-43 628
31.12.2022			
Soetusmaksumus	436 278	0	436 278
Akumuleeritud kulum	-202 508	0	-202 508
Jääkmaksumus	233 770	0	233 770

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 075	3 075
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	381	381
Kokku võlad ja ettemaksed	3 536	3 536
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 546	1 546
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	1 946	1 946

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 266	3 266
Osade arv (tk)	1	1
Peetrimõisa Villa OÜ osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 3266 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	44 228	31 542
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 228	31 542
Kokku müügitulu	44 228	31 542
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu teenindus	23 828	12 694
Rent	20 400	18 848
Kokku müügitulu	44 228	31 542

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 200	1 200
Sotsiaalmaksud	396	396
Kokku tööjõukulud	1 596	1 596
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 218	516

Kokku nõuded ja ettemaksed	1 218	516
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 465
Kokku laenukohustised	0	4 465
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	80	80

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	5	0	4 005	80
Kokku laenukohustised	4 000	5	0	4 005	80

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 005	0	4 005	0	25
Kokku laenukohustised	4 005	0	4 005	0	25

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 662	6 389
Kokku müüdud	13 662	6 389

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 200	0
Kokku ostetud	19 200	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 200	1 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2023

Osaühing Peetrimõisa Villa (registrikood: 10930415) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KÜTT	Juhatuse liige	18.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 308
Kokku	-41 469
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-41 469
Kokku	-41 469

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44228	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalle Kütt	37207266017	Eesti	3266 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4343000
E-posti aadress	kalle@valma.ee
Veebilehe aadress	www.peetrimoisavilla.ee