

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

postisihtnumber: 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 Kapitalirent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2019 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 ja Seikluspargi rentnikuks Valma külas, Viljandi vallas on Meeskonnatreeningud OÜ.

2019. aastal moodustas OÜ Peetrimõisa Villa müügitulu kinnisvara haldamisest 41,9 tuhat eurot. Aruandeaastal maksti juhatuse liikmele liikme tasu 1,2 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 0,3 tuhat eurot.

2020 aastal plaanitakse jätkata samadel tegevusaladel.

Peamised finantsnäitajad:	2019	2018
Maksevõime üldine tase:(käibevara / lühiajalised kohustused)	0,52	1,47
Üldine võlasuhe: (kohustised/koguvarama)	0,04	0,03
Varade puhastulukus : (puhaskasum /koguvarama)	-0,07	-,01

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 340	1 707	2
Nõuded ja ettemaksed	10 036	26 365	4,3
Kokku käibevarad	19 376	28 072	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	821 144	860 693	5
Kokku põhivarad	821 144	860 693	
Kokku varad	840 520	888 765	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 846	2 515	6,7
Võlad ja ettemaksed	19 935	16 581	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	36 781	19 096	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 535	4 114	6,7
Kokku pikaajalised kohustised	1 535	4 114	
Kokku kohustised	38 316	23 210	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 266	3 266	9
Ülekurss	278 287	278 287	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	583 682	593 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 351	-9 700	
Kokku omakapital	802 204	865 555	
Kokku kohustised ja omakapital	840 520	888 765	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	41 937	48 307	10
Muud äritulud	0	38 393	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 208	-14 362	
Mitmesugused tegevuskulud	-43 529	-29 343	
Tööjõukulud	-1 596	-1 596	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 549	-50 583	
Muud ärikulud	0	-68	
Ärikasum (kahjum)	-62 945	-9 252	
Intressikulud	-406	-449	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-63 351	-9 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 351	-9 700	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Peetrimõisa Villa 2019.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 Toimkonna 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 akumuliseeritud 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 ilmnunud 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 atundeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	50
Masinad, seadmed ja muu põhivarw	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 osapool üle või olulist mõju teise osapool äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassas	294	147
Arveldusarvetel	9 046	1 560
Kokku raha	9 340	1 707

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 573	5 573
Ostjatelt laekumata arved	5 573	5 573
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	349	349
Muud nõuded	4 114	4 114
Viitlaekumised	4 114	4 114
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 036	10 036
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 484	19 484
Ostjatelt laekumata arved	19 484	19 484
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	251	251
Muud nõuded	6 630	6 630
Viitlaekumised	6 630	6 630
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 365	26 365

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	673	0	13 758
Üksikisiku tulumaks	0	40	0	40
Sotsiaalmaks	0	66	0	66
Ettemaksukonto jääk	349		251	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	349	779	251	13 864

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 062 719	5 597	1 068 316
Akumuleeritud kulum	-205 757	-1 866	-207 623
Jääkmaksumus	856 962	3 731	860 693
Amortisatsioonikulu	-38 430	-1 119	-39 549
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 062 719	5 597	1 068 316
Akumuleeritud kulum	-244 187	-2 985	-247 172
Jääkmaksumus	818 532	2 612	821 144

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB liising L16105877	4 114	2 579	1 535	2,5+6k euribor	EUR	15.07.2021
Kapitalirendikohustised kokku	4 114	2 579	1 535			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB liising L16105877	6 629	2 515	4 114	2,5+6k EURIBOR	EUR	15.07.2021
Kapitalirendikohustised kokku	6 629	2 515	4 114			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilise isiku laen	14 267	14 267			2%	EUR	31.12.20
Lühiajalised laenud kokku	14 267	14 267					
Kapitalirendikohustised kokku	4 114	2 579	1 535				
Laenukohustised kokku	18 381	16 846	1 535				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustised kokku	6 629	2 515	4 114				
Laenukohustised kokku	6 629	2 515	4 114				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 076	19 076
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	779	779
Kokku võlad ja ettemaksed	19 935	19 935
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 637	2 637
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	13 864	13 864
Kokku võlad ja ettemaksed	16 581	16 581

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 266	3 266
Osade arv (tk)	1	1
Peetrimõisa Villa OÜ osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 3266 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 937	48 307
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 937	48 307
Kokku müügitulu	41 937	48 307
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu teenindus	13 122	0
Rent	28 815	48 307
Kokku müügitulu	41 937	48 307

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	38 393
Kokku muud äritulud	0	38 393

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 200	1 200
Sotsiaalmaksud	396	396
Kokku tööjõukulud	1 596	1 596
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 430	32 172	0	80

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Meeskonnatreeningud OÜ	14 000	2

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Kalle Kütt	9 350	225 944

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 825	9 710	0	113 545

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 200	1 200

2019 aruandeaastal Peetrimõisa Villa OÜ tehinguid seotud osapooltega toimusid vastavalt kehtivatele turuhindadele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.09.2020

Osaühing Peetrimõisa Villa (registrikood: 10930415) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KÜTT	Juhatuse liige	14.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	583 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 351
Kokku	520 331
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	520 331
Kokku	520 331

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41937	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