

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Prillapatsi Osühing

registrikood: 11290142

tänava/talu nimi, Tare tn 19

maja ja korteri number:

alevik: Väike-Maarja alevik

vald: Väike-Maarja vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 46202

telefon: +372 5050238, +372 5080004

e-posti aadress: tonu@prillapatsi.eu

veebilehe aadress: prillapatsi.eu

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhisuunaks on kinnisvarainvesteeringud.

Kinnisvaraportfelli omamise ja kasvatamise eesmärgid on:

- tulu teenimine tulevikus läbi hinnatõusu
- ja jooksva üüritulu teenimine.

2022 majandusaasta müügitulu oli 26 577.- € ja muud äritulud 191 567.- €.

Majandusaasta kasum oli 191 435.- €. ja ettevõtte omakapital 253 885.- €.

Kinnisvarainvesteeringute maht on üle 265 000.- €.

Juhtimistasusid ei makstud.

2022 a. kevadest hilissügiseni oli kinnisvaraturul tugev tõus, mis tekitas võimaluse osade kinnistute või just samal perioodil vabanenud üürikorterite müügiks.

Mõneti erakordse aasta tulemus:

- tubli tulunumber (kuna müüdud varad olid bilansis soetushindades),
- vabanemine pikaajalistest kohustustest,
- varade haldamisel ei pea enam liikuma Koerusse, Jõgeva linna, Vinni valda või Rakvere linna.

2023. a. jätkame korterite müügi- ja soetamisvõimaluste kaalumist-kasutamist, erakordse aja jätkudes jälgime ka ärikinnisvara ostuvõimalusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	750	105	
Nõuded ja ettemaksed	6 311	2 354	2
Kokku käibevarad	7 061	2 459	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 417	1 067	2
Kinnisvarainvesteeringud	231 727	289 304	3
Kokku põhivarad	265 144	290 371	
Kokku varad	272 205	292 830	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 320	22 580	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 320	22 580	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	207 800	
Kokku pikaajalised kohustised	0	207 800	
Kokku kohustised	18 320	230 380	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 638	55 057	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 435	4 581	
Kokku omakapital	253 885	62 450	
Kokku kohustised ja omakapital	272 205	292 830	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	26 577	20 533	7
Muud äritulud	191 567	2 772	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-709	-135	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 031	-8 121	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 662	-10 661	
Muud ärikulud	-248	0	
Ärikasum (kahjum)	196 494	4 388	
Intressikulud	-5 545	-356	
Muud finantstulud ja -kulud	486	549	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	191 435	4 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 435	4 581	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Prillapatsi OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Prillapatsi OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähendid kajastatakse bilansis raha kirjel.

Kõik rahalised vahendid seisuga 31.12.2022 kajastuvad pangaarvel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglasel väärtusel, kuna see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Kauplemiseesmärgil hoitavate väärtpaperite õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeaasta kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte. Lühema kasuliku tööeaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusele võtmise hetkel kuluks.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad on järgmised:

- ehitised, rajatised 5%
- masinad ja seadmed 20%
- muu materiaalne põhivara 25%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Majandusaastal ei toimunud seotud osapoollega soodustingimustel tehinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	39 728	6 311	33 417
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 728	6 311	33 417

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	3 421	2 354	1 067
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 421	2 354	1 067

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	72 346	217 805	290 151
Akumuleeritud kulum		-34 584	-34 584
Jääkmaksumus	72 346	183 221	255 567
Ostud ja parendused		46 000	46 000
Müügid		-3 974	-3 974
Amortisatsioonikulu		-8 289	-8 289
31.12.2021			
Soetusmaksumus	72 346	259 831	332 177
Akumuleeritud kulum		-42 873	-42 873
Jääkmaksumus	72 346	216 958	289 304
Ostud ja parendused		22 640	22 640
Müügid	-41 931	-34 503	-76 434
Amortisatsioonikulu		-3 783	-3 783
31.12.2022			
Soetusmaksumus	30 415	247 968	278 383
Akumuleeritud kulum		-46 656	-46 656
Jääkmaksumus	30 415	201 312	231 727

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	295	750	1 045
Akumuleeritud kulum	-295	-625	-920
Jääkmaksumus	0	125	125
Amortisatsioonikulu		-125	-125
31.12.2021			
Soetusmaksumus	295	750	1 045
Akumuleeritud kulum	-295	-750	-1 045
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2022			
Soetusmaksumus		750	750
Akumuleeritud kulum		-750	-750
Jääkmaksumus		0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 621	2 621
Saadud ettemaksed	15 699	15 699
Muud saadud ettemaksed	15 699	15 699
Kokku võlad ja ettemaksed	18 320	18 320
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	503	503
Saadud ettemaksed	22 077	22 077
Muud saadud ettemaksed	22 077	22 077
Kokku võlad ja ettemaksed	22 580	22 580

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 577	20 533
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 577	20 533
Kokku müügitulu	26 577	20 533
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendileandmine	26 577	20 533
Kokku müügitulu	26 577	20 533

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intress	486	549
Kokku muud finantstulud ja -kulud	486	549

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2023

Prillapatsi Osaühing (registrikood: 11290142) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU HINNOSAAR	Juhatuse liige	13.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 435
Kokku	251 073

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 435
Kokku	251 073

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26577	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Prillapatsi Invest OÜ	12235493	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5050238
Mobiiltelefon	+372 5080004
E-posti aadress	tonu@prillapatsi.eu
Veebilehe aadress	prillapatsi.eu