

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Peetrimõisa Villa

registrikood: 10930415

tänavatalu nimi, Lorupi tee 2
maja ja korteri number:

küla: Valma küla

vald: Viljandi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 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 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2021 aruandeaastal Peetrimõisa Villa OÜ põhitegevusharuks on kinnisvara üürile andmine ja käitlemine. Peetrimõisa Villa Spaa Hotelli rentnikuks Pirni tn.4, Viljandis on A.L.Truumaa Turismiteenused OÜ.

2021. aastal moodustas OÜ Peetrimõisa Villa müügitulu kinnisvara haldamisest 31,5 tuhat eurot.

Aruandeaastal maksti juhatuse liikmele liikme tasu 1,2 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 0,4 tuhat eurot.

2022 aastal plaanitakse jätkata samadel tegevusaladel.

Samuti oleme hinnanud 2020 aastal alguse saanud koroonaviiruse (Covid-19) pandeemia jooksvat ning tulevat mõju Ettevõttele. Oleme pandeemia mõju võtnud arvesse varade ja kohustiste väärtuste määramisel raamatupidamise aruandes. Kinnitame, et koroonaviiruse (Covid-19) pandeemia ei avaldanud olulist mõju Ettevõttele (sealhulgas selle finantsaruandlusele)

Peetrimõisa Villa OÜ juhatuse hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev. Peamised finantsnäitajad:

	2021	2020	Maksevõime üldine tase:(käibevara / lühiajalised
kohustused)	2,6	0,1	Üldine võlasuhe: (kohustised/koguvара)
	0,04		0,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 992	10 183	2
Nõuded ja ettemaksed	6 734	19 663	3,4
Kokku käibevarad	16 726	29 846	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	277 398	781 595	5
Kokku põhivarad	277 398	781 595	
Kokku varad	294 124	811 441	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 465	5 915	6
Võlad ja ettemaksed	1 946	23 694	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	6 411	29 609	
Kokku kohustised	6 411	29 609	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 266	3 266	8
Ülekurss	278 287	278 287	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	499 959	520 331	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-494 119	-20 372	
Kokku omakapital	287 713	781 832	
Kokku kohustised ja omakapital	294 124	811 441	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	31 542	46 776	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-590	-10 947	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 177	-15 130	
Tööjõukulud	-1 596	-1 331	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-504 197	-39 549	5
Muud ärikulud	-9	-4	
Ärikasum (kahjum)	-494 027	-20 185	
Intressikulud	-92	-187	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-494 119	-20 372	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-494 119	-20 372	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Peetrimõisa Villa 2021.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 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassas	617	618
Arveldusarvetel	9 375	9 565
Kokku raha	9 992	10 183

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 128	18 128
Ostjatelt laekumata arved	18 128	18 128
Muud nõuded	1 535	1 535
Viitlaekumised	1 535	1 535
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 663	19 663

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	214	0	2 756
Üksikisiku tulumaks	0	40	0	40
Sotsiaalmaks	0	66	0	66
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 500	0		
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 500	320		2 862

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-38 429	-1 120	-39 549
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilise isiku laen	4 465	4 465			2%	EUR	31.12.22
Lühiajalised laenud kokku	4 465	4 465					
Laenukohustised kokku	4 465	4 465					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilise isiku laen	4 380	4 380			2%	EUR	31.12.21
Lühiajalised laenud kokku	4 380	4 380					
Kapitalirendikohustised kokku	1 535	1 535					
Laenukohustised kokku	5 915	5 915					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 752	20 752
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	2 862	2 862
Kokku võlad ja ettemaksed	23 694	23 694

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 266	3 266
Osade arv (tk)	1	1
Peetrimõisa Villa OÜ osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 3266 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 542	46 776
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 542	46 776
Kokku müügitulu	31 542	46 776
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu teenindus	12 694	12 613
Rent	18 848	34 163
Kokku müügitulu	31 542	46 776

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 200	1 000
Sotsiaalmaksud	396	331
Kokku tööjõukulud	1 596	1 331
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	516	14 961

Kokku nõuded ja ettemaksed	516	14 961
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 465	4 381
Kokku laenukohustised	4 465	4 381
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80	19 505
Kokku võlad ja ettemaksed	80	19 505

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 000	0	10 000	4 000	114
Kokku laenukohustised	14 000	0	10 000	4 000	114

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

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 389	17 326
Kokku müüdud	6 389	17 326

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 600
Kokku ostetud	0	9 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 200	1 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2022

Osaühing Peetrimõisa Villa (registrikood: 10930415) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KÜTT	Juhatuse liige	09.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	499 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-494 119
Kokku	5 840
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 840
Kokku	5 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31542	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