

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** osäühing Viljandi Täht

**registrikood:** 10356212

**tänavatalu nimi,** Posti tn 6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Viljandi linn

**maakond:** Viljandi maakond

**postisihthnumber:** 71004

**telefon:** +372 5019674, +372 4333155

**e-posti aadress:** feldmann@feldmann.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 8  |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Aruandeaastal oli OÜ Viljandi Täht tegevusalaks ruumide üüriteenuse osutamine ja renoveerimistööd

2022. aastal ei lisandunud uusi rentnikke kuid ruumide remondi ja ümberehituse tõttu on olemasolevate rentnike rendipindasi laiendatud

2023.a. jätkatakse ruumide väljaüürimist.

Juhatuse liikmetele tasusid makstud ja soodustusi võimaldatud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 2 612          | 1 978          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 743         | 19 571         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>20 355</b>  | <b>21 549</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 286 424        | 275 580        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 30 507         | 7 581          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>316 931</b> | <b>283 161</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>337 286</b> | <b>304 710</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 7 464          | 6 345          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 503          | 9 214          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>16 967</b>  | <b>15 559</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 52 406         | 32 908         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>52 406</b>  | <b>32 908</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>69 373</b>  | <b>48 467</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 76 692         | 76 692         |
| Ülekurss                                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 15 154         | 15 154         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 161 841        | 141 575        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 11 670         | 20 266         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>267 913</b> | <b>256 243</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>337 286</b> | <b>304 710</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 76 970        | 75 737        |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -52 767       | -48 666       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>24 203</b> | <b>27 071</b> |
| Turustuskulud                               | -11 155       | -5 890        |
| Üldhalduskulud                              | -2 218        | -915          |
| Muud äritulud                               | 840           | 0             |
| <b>Äri kasum (kahjum)</b>                   | <b>11 670</b> | <b>20 266</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>11 670</b> | <b>20 266</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>11 670</b> | <b>20 266</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Viljandi Täht 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse § 17 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni ettevõtte finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Majandusaasta aruandes kajastatud andmed on õiged ja täielikud.

On koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

### Raha

Raha ja rahalähendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääki.

### Finantsinvesteeringud

Laenuintressid on kapitaliseeritud.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kantakse soetamise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja

lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 1,5%
- Muud masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar 20%

Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

#### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500**

##### **Rendid**

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispoliitilistest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

##### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

##### **Tulud**

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |       |          |         |
|------------------------|-------|----------|---------|
|                        |       |          | Kokku   |
|                        | Maa   | Ehitised |         |
| <b>31.12.2020</b>      |       |          |         |
| Soetusmaksumus         | 6 006 | 329 246  | 335 252 |
| Akumuleeritud kulum    |       | -81 827  | -81 827 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 6 006 | 247 419  | 253 425 |
|                        |       |          |         |
| Ostud ja parendused    |       | 23 149   | 23 149  |
| Amortisatsioonikulu    |       | -994     | -994    |
|                        |       |          |         |
| <b>31.12.2021</b>      |       |          |         |
| Soetusmaksumus         | 6 006 | 352 395  | 358 401 |
| Akumuleeritud kulum    |       | -82 821  | -82 821 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 6 006 | 269 574  | 275 580 |
|                        |       |          |         |
| Ostud ja parendused    |       | 11 904   | 11 904  |
| Amortisatsioonikulu    |       | -1 060   | -1 060  |
|                        |       |          |         |
| <b>31.12.2022</b>      |       |          |         |
| Soetusmaksumus         | 6 006 | 364 299  | 370 305 |
| Akumuleeritud kulum    |       | -83 881  | -83 881 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 6 006 | 280 418  | 286 424 |

|                                                 | 2022   | 2021   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 45 070 | 24 510 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 42 224 | 22 900 |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2022         | 2021     |
|-------------------------------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                                       | 5 027        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 728          | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>5 755</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale   | 1            | 0        |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |              |          |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1            | 0        |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                    | 31.12.2022   | 31.12.2021 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                      |              |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 374        | 0          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>4 374</b> | <b>0</b>   |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                 | 31.12.2020 | Saadud laenud |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 5 800         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                    | <b>0</b>   | <b>5 800</b>  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

osaühing Viljandi Täht (registrikood: 10356212) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VIKTOR NAANURI     | Juhatuse liige     | 26.05.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 161 841        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 11 670         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>173 511</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 173 511        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>173 511</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 161 841        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 11 670         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>173 511</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 173 511        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>173 511</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 6820       | 68806           | 89.39%      | Jah            |
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus                    | 41201      | 7324            | 9.52%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                      | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| Viktor Naanuri       | 36010306029                         | Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti | 19173 EUR (Lihtomand)     |
| Tomas-Daniel Naanuri | 39104206016                         | Eesti                                  | 19173 EUR (Lihtomand)     |
| Jelena Naanuri       | 46107076019                         | Eesti                                  | 19173 EUR (Lihtomand)     |
| Carl-Johann Naanuri  | 38503186038                         | Eesti                                  | 19173 EUR (Lihtomand)     |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Telefon         | +372 4333155         |
| Mobiiltelefon   | +372 5019674         |
| E-posti aadress | feldmann@feldmann.ee |