

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** osäühing Villevar

**registrikood:** 10038593

**tänava/talu nimi,** Laki tn 14a  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10621

**telefon:** +372 5094411

**e-posti aadress:** tiit@villevar.ee

**veebilehe aadress:** www.villevar.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 Võlad töövõtjatele                   | 10 |
| Lisa 8 Osakapital                           | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 10 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 11 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                         | 11 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                    | 11 |
| Aruande allkirjad                           | 12 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

2022.aastal moodustas OÜ Villevari müügitulu 157 tuh eurot, 2021.aastal oli müügitulu 138 tuh eurot,

19 tuhat eurot tõusu seega 14%.

OÜ Villevari brutokasumiks kujunes 112 tuh eurot, mis on võrreldes 2021.aastaga tõusnud 21,0 %.

Mitmesugused tegevuskulud moodustasid 17 tuh eurot, mis on 20,0 % suurem võrreldes eelmise aastaga.

Ettevõtte 2022.aasta kasum on 5,6 tuhat eurot.

| <i>Tulu osakapitali</i>                                                     | <i>2022</i> | <i>2021</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| TAOK=puhaskasum/osakapital                                                  | 5,6/4= 1,4  | 2,7/4= 0,67 |
| Osakapitalisse investeeritud üks euro tõi lisaväärtust 2022 aastal 1,4 euot |             |             |

2021 aastal 67senti

### Tegevustulukus

Tegevustulukus=puhaskasum/müügitulu

| <i>2022</i>       | <i>2021</i>       |
|-------------------|-------------------|
| 5,6*100/157= 3,57 | 2,8*100/138= 2,03 |

2022.aastal sai ettevõtte ühelt eurolt kasumit 3,57 eurot.

### Üldine võlasuhe

Üldine võlasuhe=kõik võlad/koguvara

| <i>2022</i>  | <i>2021</i>  |
|--------------|--------------|
| 27/62,6=0,91 | 26/56,1=0,46 |

Üldine võlasuhe ehk võlakordaja ei tohiks olla 0,7-0,8, sest ettevõtte sõltuvus võõrkapitalist oleks siis väga kõrge ja üldjuhul ei ole see positiivne näitja.

OÜ Villevar keskmine töötajate arv majandusaastal oli 7, eelmisel aastal 9 töötajat.

2021.aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 88,3 tuh eurot.

Eesmärgiks on müügitöö suurendamine ja ettevõtte turupositsiooni säilitamine.

Juhatuse liige

Tiit Teder

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 38 693        | 31 665        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 820        | 20 609        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>59 513</b> | <b>52 274</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 080         | 3 812         | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 080</b>  | <b>3 812</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>62 593</b> | <b>56 086</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 27 097        | 26 201        | 4,6,7   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>27 097</b> | <b>26 201</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>27 097</b> | <b>26 201</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 834         | 3 834         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 728         | 1 728         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 24 323        | 21 547        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 611         | 2 776         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>35 496</b> | <b>29 885</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>62 593</b> | <b>56 086</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022         | 2021         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 156 862      | 138 548      | 9       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -44 770      | -46 275      | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -17 349      | -13 661      | 11      |
| Tööjõukulud                                 | -88 364      | -75 099      | 12      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -732         | -732         | 5       |
| Muud ärikulud                               | -36          | -5           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 611</b> | <b>2 776</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 611</b> | <b>2 776</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 611</b> | <b>2 776</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Villevar OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandlusestandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga 3 kuud.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Aga kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intrssimäära, välja arvatud juhtudel, kui intrssi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

#### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksu määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisga kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

#### Seotud osapooled

OÜ Villevari aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtteid;
- c. sidusettevõtteid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 38 693        | 31 665        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>38 693</b> | <b>31 665</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 20 180        | 20 180         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 20 180        | 20 180         |
| Ettemaksed                         | 640           | 640            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 541           | 541            |
| Muud makstud ettemaksed            | 99            | 99             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>20 820</b> | <b>20 820</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 20 013        | 20 013         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 20 013        | 20 013         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3             | 3              |
| Muud nõuded                        | 30            | 30             |
| Viitlaekumised                     | 30            | 30             |
| Ettemaksed                         | 563           | 563            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 286           | 286            |
| Muud makstud ettemaksed            | 277           | 277            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>20 609</b> | <b>20 609</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022 |              | 31.12.2021 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          |              | 3          |              |
| Käibemaks                                     |            | 1 663        |            | 1 609        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 824          |            | 558          |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 2 069        |            | 1 736        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 20           |            | 28           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 130          |            | 103          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>4 706</b> | <b>3</b>   | <b>4 034</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    |                             | Kokku  |
|---------------------|--------------------|-----------------------------|--------|
|                     | Transpordivahendid | Muud materiaalsed põhivarad |        |
| <b>31.12.2020</b>   |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 5 825              | 1 957                       | 7 782  |
| Akumuleeritud kulum | -1 281             | -1 957                      | -3 238 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 4 544              | 0                           | 4 544  |
|                     |                    |                             |        |
| Amortisatsioonikulu | -732               |                             | -732   |
|                     |                    |                             |        |
| <b>31.12.2021</b>   |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 5 825              | 1 957                       | 7 782  |
| Akumuleeritud kulum | -2 013             | -1 957                      | -3 970 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 812              | 0                           | 3 812  |
|                     |                    |                             |        |
| Amortisatsioonikulu | -732               |                             | -732   |
|                     |                    |                             |        |
| <b>31.12.2022</b>   |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 5 825              | 1 957                       | 7 782  |
| Akumuleeritud kulum | -2 745             | -1 957                      | -4 702 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 080              | 0                           | 3 080  |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 9 366         | 9 366          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 10 967        | 10 967         | 7       |
| Maksuvõlad                       | 4 706         | 4 706          | 4       |
| Muud võlad                       | 2 058         | 2 058          |         |
| Muud viitvõlad                   | 2 058         | 2 058          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>27 097</b> | <b>27 097</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 11 749        | 11 749         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 8 895         | 8 895          |         |
| Maksuvõlad                       | 4 034         | 4 034          |         |
| Muud võlad                       | 1 523         | 1 523          |         |
| Muud viitvõlad                   | 1 523         | 1 523          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>26 201</b> | <b>26 201</b>  |         |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2022    | 31.12.2021   |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Töötasude kohustis              | 5 837         | 4 315        |
| Puhkusetasude kohustis          | 5 130         | 4 580        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>10 967</b> | <b>8 895</b> |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 834      | 3 834      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 156 862        | 138 548        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>156 862</b> | <b>138 548</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>156 862</b> | <b>138 548</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Hoonete ja üürimajade haldus                | 156 862        | 138 548        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>156 862</b> | <b>138 548</b> |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                             | 1 864         | 1 049         |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 33 246        | 28 414        |
| Alltöövõtutööd                                   | 9 210         | 16 288        |
| Muud teenused                                    | 450           | 524           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>44 770</b> | <b>46 275</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                              | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                                  | 2 220         | 2 029         |
| <b>Energia</b>                               | <b>1 656</b>  | <b>1 201</b>  |
| Kütus                                        | 1 656         | 1 201         |
| Mitmesugused bürookulud                      | 349           | 203           |
| Koolituskulud                                | 630           | 240           |
| Telefon, internet                            | 295           | 300           |
| Transpordi-ja töövahendite hooldus ja remont | 1 373         | 721           |
| Kindlustused                                 | 1 003         | 1 077         |
| Isikliku auto kasutamise kompensatsioon      | 5 542         | 3 588         |
| Raamatupidamisteenus                         | 3 600         | 3 800         |
| Muud                                         | 681           | 502           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>       | <b>17 349</b> | <b>13 661</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                                                               | 2022          | 2021          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                                                                     | 65 541        | 54 944        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 22 082        | 18 933        |
| Puhkesereserv                                                                                 | 550           | 1 000         |
| Haigusraha                                                                                    | 191           | 222           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>88 364</b> | <b>75 099</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 4             | 7             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 4             | 4             |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 3             | 3             |

## Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
|                                                                               | 2022  | 2021   |
| Arvestatud tasu                                                               | 9 117 | 10 678 |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

**osaühing Villevar (registrikood: 10038593) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll        | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|---------------------------|----------------------|
| TIIT TEDER         | juhatuse liige (juhataja) | 05.07.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 24 323        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 611         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>29 934</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>29 934</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 156862          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Tiit Teder     | 35908244216                               |                   | 3834 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu             |
|-------------------|------------------|
| Mobiiltelefon     | +372 5094411     |
| E-posti aadress   | tiit@villevar.ee |
| Veebilehe aadress | www.villevar.ee  |