

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing Viljandi Täht

registrikood: 10356212

tänavatänu nimi, Posti tn 6

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 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

2023. aastal ei lisandunud uusi rentnikke.

2023.a. osteti juurde külaliskorter

Juhatuse liikmetele *tasusid makstud ja soodustusi võimaldatud ei ole.*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 970	2 612
Nõuded ja ettemaksed	14 989	17 743
Kokku käibevarad	17 959	20 355
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	303 109	286 424
Materiaalsed põhivarad	48 369	30 507
Kokku põhivarad	351 478	316 931
Kokku varad	369 437	337 286
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 294	7 464
Võlad ja ettemaksed	13 234	9 503
Kokku lühiajalised kohustised	19 528	16 967
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	54 588	52 406
Kokku pikaajalised kohustised	54 588	52 406
Kokku kohustised	74 116	69 373
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	76 692	76 692
Ülekurss	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	15 154	15 154
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 511	161 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 408	11 670
Kokku omakapital	295 321	267 913
Kokku kohustised ja omakapital	369 437	337 286

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	109 103	76 970
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-61 530	-52 767
Brutokasum (-kahjum)	47 573	24 203
Turustuskulud	-17 454	-11 155
Üldhalduskulud	-2 517	-2 218
Muud äritulud	-194	840
Ärikasum (kahjum)	27 408	11 670
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 408	11 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 408	11 670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Viljandi Täht 2023. 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 vähendamisenä.

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 amortiseerimis põhimõtetest. 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 väärtuses, 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	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	6 006	352 395	358 401
Akumuleeritud kulum		-82 821	-82 821
Jääkmaksumus	6 006	269 574	275 580
Ostud ja parendused		11 904	11 904
Amortisatsioonikulu		-1 060	-1 060
31.12.2022			
Soetusmaksumus	6 006	364 299	370 305
Akumuleeritud kulum		-83 881	-83 881
Jääkmaksumus	6 006	280 418	286 424
Ostud ja parendused		17 832	17 832
Amortisatsioonikulu		-1 147	-1 147
31.12.2023			
Soetusmaksumus	6 006	382 131	388 137
Akumuleeritud kulum		-85 028	-85 028
Jääkmaksumus	6 006	297 103	303 109

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	62 468	45 070
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 803	42 224

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 071	5 027
Sotsiaalmaksud	1 223	728
Kokku tööjõukulud	7 294	5 755
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 450	0
Kokku laenukohustised	38 450	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 374
Kokku võlad ja ettemaksed	0	4 374

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2024

osaühing Viljandi Täht (registrikood: 10356212) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR NAANURI	Juhatuse liige	31.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 408
Kokku	200 919
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	200 919
Kokku	200 919

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 408
Kokku	200 919
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	200 919
Kokku	200 919

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	89686	82.20%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	19417	17.80%	Ei

Sidevahendid

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