

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Peetrimõisa Villa

registrikood: 10930415

postiaadress: Viljandi maakond, Viljandi vald, Valma küla,
Lorupi tee 2

postisihthnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Alates 01.08.2023 - 01.04.2024 viidi läbi SPA Hotell Peetrimõisa Villa majutushoones Pirni t. 4, Viljandi põhjalik renoveerimine mille käigus uuendati majutus- ja SPA teenuste osutamiseks vajalike ruumide seisukord ja sisustus, laiendati majutuseks mõeldud ruumide pinda ning uuendati tehnosüsteeme. Kui varasemalt on OÜ Peetrimõisa Villa põhitegevusharuks olnud kinnisvara (hotell/majutushoonete kompleks) üürile andmine teistele turismiettevõtetele siis alates 01.04.2024 on OÜ Peetrimõisa Villa ise asunud majutusteenuste vahetuks osutajaks. Renoveeritud SPA Hotell Peetrimõisa Villa on 2025 a seisuga ainuke SPA hotell Viljandi linnas, mis on omapärase arhitektuurilise lahendusega, privaatseid SPA teenuseid pakkuv mugav ja kaasaegne majutusettevõtte. Hoonel on kolm maapealset korrust ning üks mäe sisse jääv pooleldi maa alune korrus, kokku kasuliku pinnaga 1006 m².

Hooned on: 16, nelja erineva luksusklassiga majutusruumi kuni 38 le inimesele, spaa kus on 8 erinevat sauna, supusbassein, mullibassein, soolakamber, thalassoteraapia, massaažiruumid, solaarium.

2024 aastal tegeleti jõuliselt Viljandi majutusturule taastulekuga. Teenuseid osutatakse ja konkureeritakse neljas erinevas hinnaklassis: a) economy, b) standard, c) premium, d) lux. Tegevusaasta eesmärk oli jõuda 40% täituvuseni mis õnnestus aasta lõpuks ka saavutada.

Hotell Peetrimõisa Villa, olles tegutsenud Viljandi majutusturul aastast 2001 on seadnud eesmärgiks peale 24 aastast kogemust olla jätkuvalt parimate Viljandi hotellide esireas nii täituvuse, teeninduse kvaliteedi kui ka konkurentsivõime poolest. Hotelli visiooniks on olla esimene hotellivalik maakonnas.

2024 aruandeaasta müügitulu moodustas majutusteenusest 141,8 tuhat eurot ning lisateenustest 33,09 tuhat eurot. Ettevõttes töötas 3 inimest, keelele maksti töötasufont moodustas 54,0 tuhat eurot, juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

2025 aastal plaanitakse jätkata samadel tegevusaladel ning suuri investeeringuid põhivarasse plaanitud ei ole.

Peetrimõisa Villa OÜ juhatuse hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantsnäitajad:	2024	2023
Maksevõime üldine tase: käibevara / lühiajal.kohustised:	2,66	1,77
Üldine võlasuhe: kohustised / koguvara:	0,18	0,45

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 508	9 425	2
Nõuded ja ettemaksed	12 472	4 318	3,4
Kokku käibevarad	34 980	13 743	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	36 164	46 722	5
Kokku põhivarad	36 164	46 722	
Kokku varad	71 144	60 465	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 412	
Võlad ja ettemaksed	13 139	2 341	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	13 139	7 753	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	20 000	
Kokku pikaajalised kohustised	0	20 000	
Kokku kohustised	13 139	27 753	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 266	3 266	7
Ülekurss	278 287	278 287	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-249 161	-41 469	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 293	-207 692	
Kokku omakapital	58 005	32 712	
Kokku kohustised ja omakapital	71 144	60 465	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	174 985	16 502	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 404	-12 875	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 211	-23 714	
Tööjõukulud	-54 053	-266	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 557	-187 048	5
Muud ärikulud	-14	0	
Ärikasum (kahjum)	28 746	-207 401	
Intressikulud	-3 453	-291	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 293	-207 692	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 293	-207 692	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Peetrimõisa Villa 2024.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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke 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 aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	50
Masinad, seadmed ja muu põhivar	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 osapoolele 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Jaotamata kasumi maksumääraks on 22% ehk 22/78 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Maksuvabastuse eelduseks on tingimus, et dividendi saanud ja edasi maksval äriühingul oli dividendide saamisel vastavas äriühingus vähemalt 10% suurune osalus. Varasemalt regulaarsetele dividendidele kehtinud madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast ei ole enam kohaldatav alates 01. jaanuarist 2025. Enne antud kuupäeva saadud madalama maksumääraga maksustatud dividendide edasi jaotamisel on võimalik rakendada üleminekusätet. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kuluna ning kohustusena planeeritava dividendi väljamakse ulatuses. Alates 1. jaanuarist 2026 rakendub 2% julgeolekumaks residendist äriühingu majandusaasta kasumile enne tulumaksustamist.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Kassas	1 546	2 117
Arveldusarvetel	20 962	7 308
Kokku raha	22 508	9 425

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 430	11 430
Ostjatelt laekumata arved	11 430	11 430
Muud nõuded	1 042	1 042
Viitlaekumised	1 042	1 042
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 472	12 472
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	478	478
Ostjatelt laekumata arved	478	478
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 840	3 840
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 318	4 318

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 763	699	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 088	0	0
Sotsiaalmaks	0	2 985	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	116	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	217	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		3 141	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		6 169	3 840	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	436 278	436 278
Akumuleeritud kulum	-202 508	-202 508
Jääkmaksumus	233 770	233 770
Amortisatsioonikulu	-10 557	-10 557
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-176 491	-176 491
31.12.2023		
Soetusmaksumus	105 575	105 575
Akumuleeritud kulum	-58 853	-58 853
Jääkmaksumus	46 722	46 722
Amortisatsioonikulu	-10 558	-10 558
31.12.2024		
Soetusmaksumus	105 575	105 575
Akumuleeritud kulum	-69 411	-69 411
Jääkmaksumus	36 164	36 164

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 226	4 226
Võlad töövõtjatele	2 744	2 744
Maksuvõlad	6 169	6 169
Kokku võlad ja ettemaksed	13 139	13 139
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 341	2 341
Kokku võlad ja ettemaksed	2 341	2 341

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	3 266	3 266
Osade arv (tk)	1	1
Peetrimõisa Villa OÜ osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 3266 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	174 985	16 502
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	174 985	16 502
Kokku müügitulu	174 985	16 502
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu heaolu teenindus,	14 914	16 502
Rent	3 216	0
majutisteenus	141 893	0
Toitlustusteenus	14 962	0
Kokku müügitulu	174 985	16 502

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	40 398	200
Sotsiaalmaksud	13 654	66
Kokku tööjõukulud	54 052	266
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	826	478
Kokku nõuded ja ettemaksed	826	478
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 412
Kokku laenukohustised	0	5 412

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000
Kokku laenukohustised	0	20 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 120	0	25 120	292
Kokku laenukohustised	0	25 120	0	25 120	292

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 120	19 420	44 540	0	3 453
Kokku laenukohustised	25 120	19 420	44 540	0	3 453

MÜÜDUD	2024			2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 559	0	0	9 099	0
Kokku müüdid	0	19 559	0	0	9 099	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023

Arvestatud tasu	0	200
-----------------	---	-----

2024 aruandeaastal toimusid Peetrimõisa Villa OÜ tehingud seotud osapoolte vahel vastavalt kehtivatele turuhindadele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2025

Osaühing Peetrimõisa Villa (registrikood: 10930415) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KÜTT	Juhatuse liige	30.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-249 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 293
Kokku	-223 868
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-223 868
Kokku	-223 868

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	EMTAK 2025	141893	81.09%	Jah
Restoranide ja kohvikute tegevus	56111	EMTAK 2025	18178	10.39%	Ei
Päevaspaa, massaažisalongide ja saunade tegevus	96231	EMTAK 2025	14914	8.52%	Ei