

Pärnu maakonna registreerimiskeskus

372 443 8370

21.05.2009

78166



2008.AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA ALGUS:	01.JAANUAR 2008
MAJANDUSAASTA LÖPP:	31.DETSEMBER 2008
ÄRINIMI:	OÜ VILLA JOHANNA
REGISTRI KOOD:	10315748
TÄNAVA NIMI, MAJA NUMBER:	SUVITUSE 6
LINN:	PÄRNU
POSTISIHTNUMBER:	80012
MAAKOND:	PÄRNU MAAKOND
TELEFON/FAKS:	372 443 8370
E-POSTI AADDRESS:	<u>villa-johanna@villa-johanna.ee</u>
VEEBILEHE AADDRESS:	<u>www.villa-johanna.ee</u>



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
Käive	3
Omakapital	4
Töötajad.....	4
Bilansipäeva järgsed sündmused.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Arvestusprintsiibid ja hindamisalused	9
Lisa 3 Neto realiseerimiskäive.....	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kohustused.....	11
JUHATUSE KINNITUS 2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	12
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAKile.....	13
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	13
OSANIKE NIMEKIRI	14



TEGEVUSARUANNE

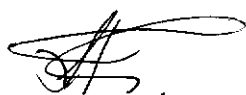
OÜ Villa Johanna majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid 2008. aastal olulist mõju järgmised asjaolud:

- konkurentsi tihenemine Pärnu linnas;
- ilmastikutingimused Eesti Vabariigis;
- inflatsioon;
- ülemaailmne majanduskriis;
- majandusaktiivsuse kahanemine siseturul;
- välisturistide arvu oluline vähenemine;
- Pärnu kui suvituslinna atraktiivsuse vähenemine ning majanduslangusele omane tarbimiskäitumine.

Käive

Eelpool toodud tegurid on avaldanud mõju ettevõtte käibele 2008. aastal. Võrreldes 2007. aastaga on OÜ Villa Johanna käive langenud 8,5% ehk 397 688 kroonilt 366 271 kroonile. Peamisteks käibe langemise põhjusteks võib lugeda konkurentsi tihenemist, üldist majanduslangust ja külastajate osakaalu olulist vähenemist. Arvestades asjaoluga, et üleüldises majanduslanguses ei ole võimalik tõsta pakutavate teenuste hinda ja kehtivad majutushinnad püsivad juba paaril viimasel aastal samal tasemel võib järeldada, et käibe langusele on antud olukord avaldanud arvestatavat mõju (väheneb osutatud teenusest saadav puhastulu).

2009.aastal on planeeritud käivet suurendada ning säilitada võimaluse korral 2008. aasta näitajaid. Kavas on mitmekesistada tegevusvaldkondasid ja veelkord kärpida kulusid (minna oma tegevuses üle “säästurežiimile”). Kavas on rakendada paindlikumat hinnapoliitikat ehk panna hind korreleeruma täituvusega ja ettevõttest mitte sõltuvate



faktoritega (nagu näiteks ülemaailmsest majanduskriisist tingitud nõudluse langusega tarbitava teenuse sektoris). Plaanis on pöörata suuremat tähelepanu ettevõtte tutvustamisele läbi erinevate meediumite (rõhuga veebikeskkonnale).

Omakapital

OÜ Villa Johanna ainuosaniku otsusega 30.detsember 2008 on osakapitali arvelt kaetud eelnevate perioodide kahjumit summas 360 000 krooni ja kinnitatud ettevõtte uueks osakapitaliks 40 000 krooni.

Töötajad

Ettevõttes töötas 2008. aastal keskmiselt kaks töötajat, kelle palgakulu kokku oli 71 333 krooni. Ettevõtte juhatusse kuulub kolm liiget. 2008. aastal juhatuse liikmetele liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Peale 2008. aasta bilansi koostamist on ettevõttel kavas veelgi vähendada tehtavaid kulutusi sh kärpides kulutusi hoonete ja rajatiste parendamiseks ja jooksvaks korrashoiuks ning väikevahendite soetamiseks. Juhatus rakendab eelkirjeldatud kokkuhoiupoliitikat jälgides, et kõnealune poliitika ei takistaks ettevõtte normaalset majandustegevust. Juhatus tegeleb alternatiivsete tuluallikate leidmise- ning kasutuselevõttuga (võõrkapitali kaasamine, investeringud). Ettevõtte käibe ja tulu suurendamiseks on juhatus planeerinud jätkata 2008. aastal alustatud tulubaasi suurendamist allrentnike kaudu. Kaalumisel on ettevõtte põhivarade ümberhindamine viimaks nende väärtus kooskõlla õiglase vara väärtusega.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Villa Johanna juhatus deklareerib oma vastutust 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Villa Johanna on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Aruanne on vormistatud lehekülgedel 5 kuni 11.

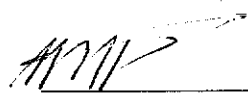
Lii Rebbas

juhatuse esimees

 25.06.09. a.
allkiri, kuupäev

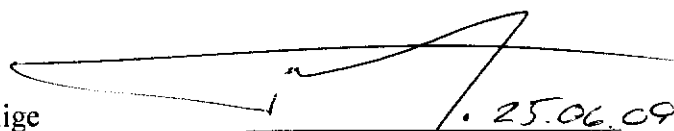
Meelis Rebbas

juhatuse liige

 25.06.09a.
allkiri, kuupäev

Tõnis Rebbas

juhatuse liige

 25.06.09. a.
allkiri, kuupäev

BILANSS

(kroonides)

AKTIVA	LISA	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha		570 272	568 069
Nõuded ostjate vastu		9 354	17 880
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		35 496	57 497
Muud lühiajalised nõuded		300 000	300 000
KÄIBEVARA KOKKU		915 122	943 446
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara		2 675 007	2 750 727
PÕHIVARA KOKKU		2 675 007	2 750 727
AKTIVA KOKKU		3 590 129	3 720 590
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Kapitalirendi lühiajaline osa			22 972
Võlad tarnijatele		7 876	7 544
Võlad töövõtjatele		2 519	2 439
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		10 395	32 955
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Laenu pikaajaline osa		3 715 988	3 715 988
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		3 715 988	3 715 988
KOHUSTUSED KOKKU		3 726 383	3 748 943
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS			
Omakapital nimiväärtuses		40 000	400 000
Aazio		510 060	510 060
Eelmiste perioodide kasum(-kahjum)		- 578 413	- 669 482
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		- 107 901	- 268 931
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU		- 136 254	- 28 353
PASSIVA KOKKU		3 590 129	3 720 590



KASUMIARUANNE

(kroonides)

I skeem

	LISAD	31.12.2008	31.12.2007
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive		366 271	397 688
ÄRITULUD KOKKU		366 271	397 688
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		- 277 316	- 459 298
Tööjõukulud			
Palgakulu		- 71 333	- 76 334
Sotsiaalmaksukulu		- 23 716	- 25 787
Tööjõukulud kokku		- 95 049	- 102 121
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuste langus		- 102 137	- 115 324
Kulum kokku		- 102 137	- 115 324
ÄRIKULUD KOKKU		- 474 502	- 676 743
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		- 108 231	- 279 055
FINANTSTULUD			
Muud finantstulud		330	10 124
FINANTSTULUD KOKKU		330	10 124
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		- 107 901	- 268 931



RAHAVOOGUDE ARUANNE

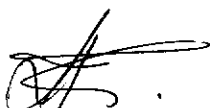
(kroonides)

RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	LISAD	2008	2007
Ärikasum		- 107 901	- 268 931
Põhivara kulum ja väärtuste langus		102 137	115 324
Bilansirühmade kokkuvõtete muutused			
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		22 001	9 887
Nõuded ostjate vastu		8 526	- 16 280
Viitvõlad		80	- 1 108
Võlad tarnijatele		332	701
Võlakohustused		- 22 972	- 30 630
KOKKU RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST		2 203	- 191 037
RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST			
Osakapitali vähenemine		- 360 000	
Kahjumi katmine		360 000	
KOKKU RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST		0	0
KOKKU RAHAVOOG		2 203	- 191 037
RAHAJÄÄGI MUUTUS			
Raha jääk 01.01		568 069	759 106
Raha jääk 31.12		570 272	568 069
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS		2 203	- 191 037

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Aazio	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2007	400 000	510 060	- 938 413	- 28 353
Osakapitali muutus	- 360 000		360 000	0
31.12.2008 aruandeperioodi kasum (-kahjum)			- 107 901	- 107 901
Saldo 31.12.2008	40 000	510 060	- 686 314	- 136 254



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ VILLA JOHANNA 2008.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Arvestusprintsiibid ja hindamisalused

Tulu

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, võttes arvesse tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Raha ja pangakontod

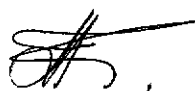
Bilansis on kajastatud raha ja pangakontode kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded loetakse lootusetuteks vastavalt juhtkonna hinnangule, kui puuduvad võimalused nõude kogumiseks ja on bilansist välja kantud kui lootusetud nõuded.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varad maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööajaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse



kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned	4%
Masinad ja seadmed	20-30%
Transpordivahendid	20-30%
Muu inventar	20-30%

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Kohustused

Lühiajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kõik kohustused, mille maksetähtaeg arvestatuna bilansi kuupäevast on alla ühe aasta. Välja teenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuludes ning bilansis võetud arvele lühiajalise kohustusena.

Tegevusvaldkonnad

Põhiliseks tegevusvaldkonnaks ettevõttes on majutusteenuse pakkumine. Täiendavate teenustena pakub OÜ Villa Johanna võimalust kasutada transporditeenust, samuti turismigruppidele erinevaid ekskursioone koos giidiga ning ruumide rendi võimalust koosolekute, koolituste, teabepäevade jne. läbiviimiseks.

Lisa 3 Neto realiseerimiskäive

(kroonides)

OÜ Villa Johanna netorealiseerimiskäive jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	366 271	397 688



Kokku	366 271	397 688
Tegevusalad		
Majutusteenused	359 271	397 688
Muud lisateenused (rent)	7 000	
Kokku	366 271	397 688

Lisa 4 Maksude ettemaksed

(kroonides)

Maksude ettemaksed	2008	2007
Käibemaks	35 496	57 497
Kokku	35 496	57 497

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa ja ehitised	Transpordivahendid	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	3 497 706	198 021	15 848	3 711 575
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	- 746 979	- 171 604	- 15 848	- 934 431
Arvestatud kulum 2008	- 75 720	- 26 417		- 102 137
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	- 822 699	- 198 021		- 1 020 720
Jääkmaksumus 31.12.2008	2 675 007	0	0	2 675 007

Lisa 6 Kohustused

(kroonides)

Kohustus	Laenu saldo	s.h. pikaajaline osamaks	Intressi määr	Tasumise lõpptähtaeg
Laen*	3 715 988	3 715 988	0	08.2028
Kokku	3 715 988	3 715 988	0	

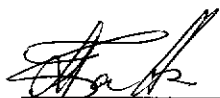
*Sõlmitud laenuleping 15.09.2004 tagasimakse algusega august 2013, mis on tagatud hüpoteegiga kinnistul Suvituse 6, Pärnu.



JUHATUSE KINNITUS 2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

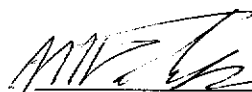
OÜ Villa Johanna juhatus on koostanud 2008. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Juhatus on majandusaasta aruande heaks kiitnud.

 25.06.09.a.
(allkiri, kuupäev)

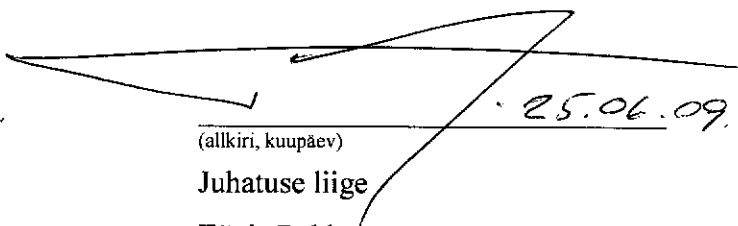
Juhatuse esimees

Lii Rebbas

 25.06.09.a.
(allkiri, kuupäev)

Juhatuse liige

Meelis Rebbas

 25.06.09. a.
(allkiri, kuupäev)

Juhatuse liige

Tõnis Rebbas

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAKile

(kroonides)

Ettevõtte müügitulu jagunes vastavalt EMTAKile	2008	2007
Tegevusala 1, kood 5510	359 271	397 688
Tegevusala 2, kood	7 000	
Kokku	366 271	397 688

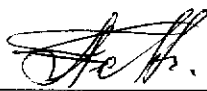
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

(kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	- 938 413
2008. aasta kasum (-kahjum)	- 107 901
Kahjumi katmine osakapitali arvelt	360 000
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse (-kahjumisse)	252 099
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum) pärast 2008. aasta majandusaasta aruande kinnitamist	- 686 314

Lii Rebbas

juhatuse esimees

 25.06.09. a.
allkiri, kuupäev

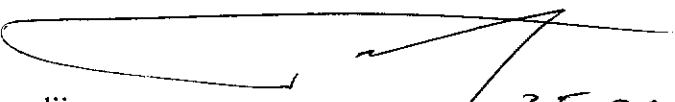
Meelis Rebbas

juhatuse liige

 25.06.09. a.
allkiri, kuupäev

Tõnis Rebbas

juhatuse liige

 25.06.09. a.
allkiri, kuupäev

OSANIKE NIMEKIRI
LII REBBAS

Isikukood: 44406024221
Aadress: Riia mnt.76-36,
80020 Pärnu linn
Eesti Vabariik
Osade nimiväärtus: 1 osa, nimiväärtusega 40 000 krooni

