

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Villa Benita AS

registrikood: 11314032

tänava/talu nimi, Villa Benita
maja ja korteri number:

küla: Valkse küla

vald: Keila vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76616

telefon: +372 6744600

faks: +372 6744601

e-posti aadress: info@benita.ee

veebilehe aadress: www.benita.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	14
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Muud võlad	16
Lisa 13 Aktsiakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	19

Tegevusaruanne

AS Villa Benita põhitegevuseks on järel- ja hooldusravi haigla ning eakate kodu "Villa Benita" opereerimine, mille põhieesmärk on pakkuda südamlitku ja kvaliteetset tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande teenust lähtudes inimese individuaalsetest vajadustest.

Kontseptsioon lähtub uuest suundumusest: eakatekodu ja hooldushaigla teenus asub samas asutuses ja on vajadusel kombineeritud.

2012 aastal alustas Villa Benita rehabilitatsiooniteenuse osutamisega ning planeerib alustada taastusravi teenuse osutamisega. Seoses sellega on planeeritud investeeringud tõenduspõhise taastusravi osutamiseks ning tänapäevase füsioteraapiasaali väljaehitus.

Uuendatud tegevusstrateegia, turunduse ja müügiialase tegevuse aktiveerimine ja strateegiavalikute täpsustamine võimaldavad prognoosida täituvuse ning käibe kasvu.

Peamised finantsmõõdikud (tuh. eur)	2012	2011
Müügitulu	587	634
Müügitulu kasv	-7%	11%
Ärikahjum	-326	-576
Puhaskahjum	-335	-628
Peamised suhtarvud:		
Puhaskasumi marginaal, % = puhaskasum / müügitulu	-57,03%	-99,12%
Maksevalmiduse kordaja, % = raha ja pangakontod / lühiajalised kohustused	3,01%	1,51%
Lühiajaliste kohustuste määr, % = lühiajalised kohustused / kohustused kokku	61,89%	99,98%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja, % = käibevara / lühiajalised kohustused	197,75%	223,64%
Omakapitali osakaal, % = omakapital / varad kokku	24,34%	55,75%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 588	7 648	2
Nõuded ja ettemaksed	1 128 908	1 119 867	3
Varud	5 749	4 644	5
Kokku käibevara	1 152 245	1 132 159	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	85 534	4 681	6
Immateriaalne põhivara	6 646	7 431	7
Kokku põhivara	92 180	12 112	
Kokku varad	1 244 425	1 144 271	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	107	258	10
Võlad ja ettemaksed	582 563	505 990	11,12
Kokku lühiajalised kohustused	582 670	506 248	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	349 900	106	10
Võlad ja ettemaksed	8 920	0	12
Kokku pikaajalised kohustused	358 820	106	
Kokku kohustused	941 490	506 354	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 692	25 692	13
Registreerimata aktiivkapital	308	308	
Ülekurss	3 212 841	3 212 841	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 600 924	-1 972 428	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-334 982	-628 496	
Kokku omakapital	302 935	637 917	
Kokku kohustused ja omakapital	1 244 425	1 144 271	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	587 368	634 145	14
Muud äritulud	5 644	8 044	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-274 658	-573 566	15
Mitmesugused tegevuskulud	-169 431	-139 515	16
Tööjõukulud	-470 113	-500 528	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 184	-2 766	6,7
Muud ärikulud	-1 520	-1 409	
Ärikasum (kahjum)	-325 894	-575 595	
Finantstulud ja -kulud	-9 088	-52 901	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-334 982	-628 496	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-334 982	-628 496	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-325 894	-575 595	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 184	2 766	6,7
Kokku korrigeerimised	3 184	2 766	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 976 041	-30 705	
Varude muutus	-1 105	-136	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	76 573	328 605	
Muud rahavood äritegevusest	0	-106	18
Kokku rahavood äritegevusest	-2 223 283	-275 171	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-83 252	-374	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-83 252	-374	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 497 825	269 367	19
Saadud laenude tagasimaksed	-1 147 925	-6 492	19
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-257	-215	10
Makstud intressid	-179	-1 862	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 967 000	0	13
Muud laekumised finantseerimistegevusest	11	9	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 316 475	260 807	
Kokku rahavood	9 940	-14 738	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 648	22 386	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 940	-14 738	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 588	7 648	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Registreerimata aktiikapital	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 692	64	2 013 025	-1 972 428	66 353
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	25 692	64	2 013 025	-1 972 428	66 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-628 496	-628 496
Emiteeritud aktiikapital	0	244	1 199 816	0	1 200 060
31.12.2011	25 692	308	3 212 841	-2 600 924	637 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-334 982	-334 982
Emiteeritud aktiikapital					0
31.12.2012	25 692	308	3 212 841	-2 935 906	302 935

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas nr. 13

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Villa Benita AS-i 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. 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 senist kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude hindamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta või maksumusega alates 1 000 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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 tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed ja raamatud) 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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks. Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	2-10 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-10 aastat
Immateriaalne põhivara	10-20 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kasumiaruandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksimumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Villa Benita AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tulud

Tulu kaupade 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 488	2 814
Arvelduskontod	15 100	4 834
Kokku raha	17 588	7 648

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 257	10 257			
Ostjatelt laekumata arved	10 921	10 921			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-664	-664			
Muud nõuded	220	220			
Viitlaekumised	220	220			
Ettemaksed	1 368	1 368			
Tulevaste perioodide kulud	805	805			
Muud makstud ettemaksed	563	563			
Nõuded seotud osapooltele	1 117 063	1 117 063			19
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 128 908	1 128 908			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 134	9 134			
Ostjatelt laekumata arved	9 691	9 691			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-557	-557			
Muud nõuded	6 158	6 158			
Viitlaekumised	6 158	6 158			
Ettemaksed	607	607			
Tulevaste perioodide kulud	607	607			
Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtetele	1 103 968	1 103 968			19
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 119 867	1 119 867			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	-10 621	-5 837
Üksikisiku tulumaks	9 530	9 954
Erisoodustuse tulumaks	564	88
Sotsiaalmaks	19 895	19 925
Kohustuslik kogumispension	774	733
Töötuskindlustusmaksed	1 877	2 191
Intress	28	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 047	27 065

Informatsioon ettevõtte võlgade ja ettemaksete kohta on toodud Lisas 11

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	5 749	4 644
Kokku varud	5 749	4 644

Varusid ei ole aruandeperioodil alla hinnatud ega maha kantud.

Varude hindamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 624	8 448	10 072
Akumuleeritud kulum	-731	-3 066	-3 797
Jääkmaksumus	893	5 382	6 275
Ostud ja parendused	233	141	374
Amortisatsioonikulu	-356	-1 612	-1 968
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 857	8 589	10 446
Akumuleeritud kulum	-1 087	-4 678	-5 765
Jääkmaksumus	770	3 911	4 681
Ostud ja parendused	83 252	0	83 252
Amortisatsioonikulu	-1 112	-1 287	-2 399
31.12.2012			
Soetusmaksumus	85 109	8 589	93 698
Akumuleeritud kulum	-2 199	-5 965	-8 164
Jääkmaksumus	82 910	2 624	85 534

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	9 471	9 471
Akumuleeritud kulum	-1 243	-1 243
Jääkmaksumus	8 228	8 228
Amortisatsioonikulu	-797	-797
31.12.2011		
Soetusmaksumus	9 471	9 471
Akumuleeritud kulum	-2 040	-2 040
Jääkmaksumus	7 431	7 431
Amortisatsioonikulu	-785	-785
31.12.2012		
Soetusmaksumus	9 471	9 471
Akumuleeritud kulum	-2 825	-2 825
Jääkmaksumus	6 646	6 646

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus	-2 211	2 590	-6 457	-6 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 211	2 590	-6 457	-6 078
Kokku sihtfinantseerimine	-2 211	2 590	-6 457	-6 078
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus	-6 078	6 078	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-6 078	6 078	0	0
Kokku sihtfinantseerimine	-6 078	6 078	0	0

Sihtfinantseerimise kajastamisel kasutatakse brutomeetodit.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrendikulu	0	278 472	15,16
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
12 kuu jooksul	0	50 000	

Seoses rentniku raske majandusliku olukorraga rakendatakse vastavalt omavahelisele kokkuleppele rendileandjaga 2012-2015.a üksnes tulemusrenti.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused kokku	107	107						
Muud laenukohustused								
Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	349 900		349 900		4,47%	EEK	31.12.2015	19
Muud laenukohustused kokku	349 900		349 900					
Laenukohustused kokku	350 007	107	349 900					
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused kokku	364	258	106					
Laenukohustused kokku	364	258	106					

Kapitalirendikohustuse intressimäär on 22%, alusvaluuta on euro ja lõpptähtaeg on 28.04.2013

AS Villa Benita aktsiad 100% ulatuses on MMG Valduste OÜ poolt antud Herteros OÜ pikaajalise pangalaenu tagatiseks.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 708	16 708	0		
Võlad töövõtjatele	36 336	36 336	0		
Maksuvõlad	22 047	22 047	0		4
Muud võlad	9 000	80	8 920		
Intressivõlad	8 920	0	8 920		12,19
Muud viitvõlad	80	80	0		
Saadud ettemaksed	9 251	9 251	0		
Võlad seotud osapooltele	498 141	498 141	0		19
Kokku võlad ja ettemaksed	591 483	582 563	8 920		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 899	21 899	0		
Võlad töövõtjatele	32 427	32 427	0		
Maksuvõlad	27 065	27 065	0		4
Muud võlad	59	59	0	0	
Intressivõlad	31	31	0	0	12
Muud viitvõlad	28	28	0		
Saadud ettemaksed	11 079	11 079	0		
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtetele	413 461	413 461	0		19
Kokku võlad ja ettemaksed	505 990	505 990	0		

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	8 920	0	8 920		11,19
Muud viitvõlad	80	80	0		
Kokku muud võlad	9 000	80	8 920		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	31	31	0	0	11
Muud viitvõlad	28	28	0		
Kokku muud võlad	59	59	0	0	

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	25 692	25 692
Aktsiate arv (tk)	4 020	4 020
Aktsiate nimiväärtus	6.39	6.39

Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv on 16000 aktsiat.

Vastavalt aktsionäride otsusele suurendati 31.12.2011 omakapitali täiendavalt 1 967 000 eurot rahalise sissemaksiga, millest on arvestatud aktsiakapitali 308 eurot ning ülekurssi 1 966 692 eurot. Aktsiakapitali suurendamine registreeriti äriregistris 22.04.2013.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	587 368	634 145
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	587 368	634 145
Kokku müügitulu	587 368	634 145
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Toitlustus-ja seminariteenus	71 541	78 662
Majutusteenus	85 589	29 895
Hooldusteenus	430 238	525 588
Kokku müügitulu	587 368	634 145

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	112 190	107 010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	4 476	7 998
Müügi eesmärgil ostetud teenused	18 249	30 983
Energia	76 977	62 471
Elektrienergia	32 706	26 917
Soojusenergia	44 271	35 554
Üür ja rent	0	270 549
Sisendkäibemaksukulu	62 766	94 555
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	274 658	573 566

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	1 320	7 923
Mitmesugused bürookulud	13 120	9 378
Lähetuskulud	0	6 231
Koolituskulud	6 873	1 281
Turustuskulud	0	22 707
konsultatsiooniteenused	133 964	67 664
autokütus	340	4 139
Muud	13 814	20 192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	169 431	139 515

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	349 660	371 706
Sotsiaalmaksud	120 453	128 821
Kokku tööjõukulud	470 113	500 527
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	36	37

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	7
Intressikulud	-9 099	-52 910
Intressikulu laenudelt	-9 044	-52 804
Muud intressikulud	-55	-106
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	2
Muud finantstulud ja -kulud	11	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 088	-52 901

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	MMG Valduste OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	MM Grupp OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 083 549	705 771	1 103 968	413 492
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 514	151 189	0	0

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	93 375	0	1 497 825	1 147 925
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 450	20 884	0	0
2011	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	454 652	24 948	269 367	6 492

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2012.a nii nagu ka 2011.a tehtud allahindluseid.

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

26.04.2013 võeti vastu otsus AS Villa Benita jagunemiseks eraldumise teel. Omandavaks ühinguks on VBH Nõuded OÜ. Villa Benita annab omandavale ühingu üle nõude summas 621463 EUR ja kohustusi summas 344527 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Villa Benita AS (registrikood: 11314032) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU STEINBERG	Juhatuse liige	20.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Villa Benita AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Villa Benita AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Villa Benita AS finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Audiitorettevõtja nimi Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Audiitorettevõtja asukoha aadress Tallinn

21.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Villa Benita AS (registrikood: 11314032) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	21.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 600 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-334 982
Kokku	-2 935 906

Kahjum kantakse eelmiste perioodide kahjumi hulka.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Vanurite ja puuetega inimeste hoolekandeesutuste tegevus	87301	430238	73.25%	Jah
Hotellid	55101	85589	14.57%	Ei
Muu toitlustamine	56291	71541	12.18%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6744600
Faks	+372 6744601
E-posti aadress	info@villabenita.ee
Veebilehe aadress	www.villabenita.ee