

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ VILLA VIINISTU**registrikood: 11357981**

**tänava/talu nimi, Rätsepa tee 23
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Lähtse küla
vald: Kiili
postisihtnumber: 75401
maakond: Harju

telefon: +372 523 3491
e-posti aadress: mait.mae@gmail.com

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Muud äritulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Sündmused pärast bilansipäeva	10
Lisa 7 Majandusaasta aruande allkirjad	11
Lisa 8 Osanike nimekiri	11

Tegevusaruanne

KODA KV OÜ on registreeritud 01.03.2007.a. Tallinnas. Juulis 2010 muudeti senine ärinimi ning uueks nimeks sai Villa Viinistu OÜ.

Samuti muutus ettevõtte põhitegevusala, milleks alates 2010 aastast on hoonestusprojektide arendus (EMTAK 41101).

2010. aastal toimus ka ettevõtte omanikevahetus. Alates 06.07.2010 on Villa Viinistu OÜ 100% ainuosanik äriühing Hestarek OÜ (reg.nr 11728822).

2010. aastal Villa Viinistu OÜ-l majandustegevust ei toimunud. Küll aga omandas ettevõtte tasuta võõrandamise lepingu alusel kinnistu Viinistu külas, mida hoitakse väärtuse kasvu eesmärgil müügiototel.

Villa Viinistu OÜ juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmetele 2010. aastal tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Villa Viinistu OÜ 2010. aasta majandusaasta aruandes esitatud andmed ja lisainformatsioon on tõene ning terviklik, aruandes esitatud andmetest ja informatsioonist ei puudu ega ole välja jäetud midagi, mis mõjutaks nende sisu või tähendust.

Villa Viinistu OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt.

Juhatuse hinnangul on Villa Viinistu OÜ tegevus peatunud määramata tähtajaks.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 000	40 000	2
Kokku käibevara	40 000	40 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	600 000	0	3
Kokku põhivara	600 000	0	
Kokku varad	640 000	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	600 000	0	
Kokku omakapital	640 000	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	640 000	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Muud äritulud	600 000	0	4
Ärikasum (-kahjum)	600 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	600 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	600 000	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	600 000	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-600 000	0	4
Kokku korrigeerimised	-600 000	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 000	40 000	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	44	-44	40 000
Muutused reservides		-44	44	0
31.12.2009	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			600 000	600 000
31.12.2010	40 000		600 000	640 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember. Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	40 000	40 000
Kokku raha	40 000	40 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	600 000	600 000
31.12.2010		
Jääkmaksumus	600 000	600 000

Lisa 4 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Omandatud kinnistu tasuta võõrandamise lepingu alusel	600 000	0
Kokku muud äritulud	600 000	0

Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Hestarek
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Lisa 6 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Villa Viinistu OÜ alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 7 Majandusaasta aruande allkirjad

Villa Viinistu OÜ tegevjuhtkond on koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

Mait Mäe

Juhatuseliige allkiri kuupäev

Janika Koch

Juhatuseliige allkiri kuupäev

Lisa 8 Osanike nimekiri

<i>Nimi</i>	<i>Registrikood</i>	<i>Asukoht</i>	<i>Osaluse suurus EEK</i>	<i>Osaluse suurus %</i>	<i>Osaluse soetamise aeg</i>
Hestarek OÜ	11728822	Eesti	40000	100%	2010.a.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ VILLA VIINISTU (registrikood: 11357981) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT MÄE	Juhatuse liige	02.05.2011
JANIKA KOCH-MÄE	Juhatuse liige	02.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	600 000
Kokku	600 000
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	6 000
Kokku	6 000

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hestarek OÜ	11728822	Rätsepa tee 23, Lähtse küla, Kiili vald, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5233491
E-posti aadress	mait.mae@gmail.com