

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Villa Kathrin OÜ

registrikood: 11393793

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Mere pst 14
postisihthnumber: 80012

telefon: +372 56455455

e-posti aadress: ago@autobaas.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühingu Villa Kathrin põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ning kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2023.a. müügitulu oli 6 936 eurot.

Olulisi investeeringuid põhivarasse aruandeaastal ei tehtud.

Ettevõtte omakapital moodustas aruandeaasta lõppedes 644 377 eurot.

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei ole.

Osaühingu juhatus on kaheliikmeline.

Juhatuse liikmetele ei ole makstud töötasu ega tehtud muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 179	38 949
Finantsinvesteeringud	48 536	17 637
Nõuded ja ettemaksed	1 191	1 785
Nõuded ostjate vastu	1 191	1 785
Kokku käibevarad	62 906	58 371
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	581 025	587 010
Materiaalsed põhivarad	660	0
Kokku põhivarad	581 685	587 010
Kokku varad	644 591	645 381
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	214	398
Võlad tarnijatele	55	49
Maksuvõlad	61	93
Muud võlad	98	256
Kokku lühiajalised kohustised	214	398
Kokku kohustised	214	398
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560
Ülekurs	621 235	621 235
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 812	-2 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-606	963
Kokku omakapital	644 377	644 983
Kokku kohustised ja omakapital	644 591	645 381

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	6 936	6 936
Mitmesugused tegevuskulud	-1 855	-813
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 020	-6 644
Ärikasum (kahjum)	-939	-521
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-667	0
Intressitulud	100	4
Muud finantstulud ja -kulud	900	1 480
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-606	963
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-606	963

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Villa Kathrin 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha kirjel bilansis kajastatakse ettevõtte arvelduskonto jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Villa Kathrin OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, kuna ettevõtte juhtkond on seisukohal, et ettevõttele kuuluvate kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega. Juhtkonna hinnangul kajastab arvestatav soetusmaksumuse meetod varade õiglast väärtust. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Renditulu teenivalt kinnisvaralt arvestatakse kulumit kasutades lineaarset meetodit, arvestades kinnistute kasulikku tööiga.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool äriliste otsustele. Seotud osapooled on emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud); teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted; juhtkond ning juhatuse liikmed; eelpool loetletud isikute lähikondlased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	7 319		7 319
Soetamine	9 365		9 365
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	953		953
31.12.2022	17 637		17 637
Kajastatud õiglases väärtuses	17 637		17 637
Soetamine	11 566	20 000	31 566
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-667		-667
31.12.2023	28 536	20 000	48 536

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	447 300	199 500	646 800
Akumuleeritud kulum	0	-53 146	-53 146
Jääkmaksumus	447 300	146 354	593 654
Amortisatsioonikulu	0	-6 644	-6 644
31.12.2022			
Soetusmaksumus	447 300	199 500	646 800
Akumuleeritud kulum	0	-59 790	-59 790
Jääkmaksumus	447 300	139 710	587 010
Amortisatsioonikulu		-5 985	-5 985
31.12.2023			
Soetusmaksumus	447 300	199 500	646 800
Akumuleeritud kulum		-65 775	-65 775
Jääkmaksumus	447 300	133 725	581 025

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		6 936
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		-715

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 936	6 936
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 936	6 936
Kokku müügitulu	6 936	6 936
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 936	6 936
Kokku müügitulu	6 936	6 936

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98	256
Kokku võlad ja ettemaksed	98	256

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Villa Kathrin OÜ (registrikood: 11393793) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO KALMER	Juhatuse liige	13.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-606
Kokku	-2 418

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-606
Kokku	-2 418

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6936	100.00%	Jah