

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Villa Kathrin OÜ

registrikood: 11393793

tänavanimi: Mere pst

maja number: 14

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Intressitulud	9
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

2021.a. müügitulu oli 6 936 eurot.

Investeeringuid põhivarasse aruandeaastal ei tehtud.

Ettevõtte omakapital moodustas aruandeaasta lõppedes 644 020 eurot.

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei ole.

Osaühingu juhatus on kaheliikmeline.

Juhatuse liikmetele ei ole makstud töötasu ega tehtud muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 565	41 211	1
Finantsinvesteeringud	7 319	0	2
Nõuded ja ettemaksed	1 785	1 191	3
Kokku käibevarad	50 669	42 402	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	593 654	600 297	4
Kokku põhivarad	593 654	600 297	
Kokku varad	644 323	642 699	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	303	303	6,11
Kokku lühiajalised kohustised	303	303	
Kokku kohustised	303	303	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Ülekurss	621 235	621 235	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 399	-3 923	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 624	-476	
Kokku omakapital	644 020	642 396	
Kokku kohustised ja omakapital	644 323	642 699	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	6 936	6 936	7
Mitmesugused tegevuskulud	-718	-771	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 643	-6 643	4
Ärikasum (kahjum)	-425	-478	
Intressitulud	2	2	9
Muud finantstulud ja -kulud	2 047	0	2,10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 624	-476	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 624	-476	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Villa Kathrin 2021. aasta väikeettevõtja lühendatud 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 osapoolle 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	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2020	0	0	
Soetamine	5 272	5 272	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 047	2 047	10
31.12.2021	7 319	7 319	
Kajastatud õiglasest väärtuses	7 319	7 319	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 785	1 785
Ostjatelt laekumata arved	1 785	1 785
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 785	1 785
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 190	1 190
Ostjatelt laekumata arved	1 190	1 190
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 191	1 191

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2019			
Soetusmaksumus	447 300	199 500	646 800
Akumuleeritud kulum	0	-39 860	-39 860
Jääkmaksumus	447 300	159 640	606 940
Amortisatsioonikulu	0	-6 643	-6 643
31.12.2020			
Soetusmaksumus	447 300	199 500	646 800
Akumuleeritud kulum	0	-46 503	-46 503
Jääkmaksumus	447 300	152 997	600 297
Amortisatsioonikulu	0	-6 643	-6 643
31.12.2021			
Soetusmaksumus	447 300	199 500	646 800
Akumuleeritud kulum	0	-53 146	-53 146
Jääkmaksumus	447 300	146 354	593 654

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 936	6 936
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-715	-714

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	204	204	11
Maksuvõlad	99	99	6
Kokku võlad ja ettemaksed	303	303	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	204	204	11
Maksuvõlad	99	99	6
Kokku võlad ja ettemaksed	303	303	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	99	99
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99	99

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
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 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-3	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-715	-714
Muud	0	-57
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-718	-771

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud intressitulud	2	2
Kokku intressitulud	2	2

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum aktsiatelt ja osadelt	2 047	0	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 047	0	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	204	204	5
Kokku võlad ja ettemaksed	204	204	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	35 000	35 000	0	
Kokku antud laenud	0	35 000	35 000	0	
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	44 000	44 000	0	
Kokku antud laenud	0	44 000	44 000	0	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2022

Villa Kathrin OÜ (registrikood: 11393793) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO KALMER	Juhatuse liige	04.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 624
Kokku	-2 775

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 624
Kokku	-2 775

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Kalbro	10796744	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	8946 EUR (Lihtomand)
AGAL Kinnisvarad OÜ	10898456	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	16614 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56455455
E-posti aadress	ago@autobaas.ee
Muu sidevahend	postiaadress Riia mnt 233a Pärnu linn 80010