

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Villa Fröhling OÜ

registrikood: 12436487

tänava/talu nimi, Tarva tn 20

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80026

telefon: +372 5104292

e-posti aadress: ingridililleladu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Muud nõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Üldinfo:

OÜ Villa Fröhling on asutatud 2013.a. märtsis, alates 2016.a. on põhitegevusalaks hoonete ja üürimajade haldus ja kõrvaltegevusalaks enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Äritegevusest:

2013.a. soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringuna kinnistu Pärnu linnas Papli tn.27, millel renoveeris korterelamu.

2019.a. õnnestus müüa 1 korter, aasta lõpu seisuga jäi müümata 7 korterist 1 korter, mis müüdi 2020.a.

Äritegevusest saadi 2020.a. müügitulu 6 550 € võrreldes eelnenud majandusaastaga müügitulu vähenes 150 euro võrra, 2019.a oli müügitulu suuruseks 6 700 eurot, ettevõtlusest saadi 2020 kasumit 91 401 eurot, 2019.a. saadi kasumit summas 107 150 eurot.

Kinnisvarainvesteeringut on majandusaasta aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

2018 osteti osalus sidusettevõtte Siiliarendus OÜ, kuid 2019 aastal alustati sidusettevõtte likvideerimist, kuna tegevus ei käivitunud, 2020 aastal ettevõtte likvideeriti.

Uurimis- ja arendusväljaminekuid aruandeaastal ei olnud ja neid ei planeerita ka järgnevals perioodiks.

Töötajad ja juhtkond:

2020.a ega ka 2019.a. OÜ Villa Fröhling töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

OÜ Villa Fröhling järgmise aasta eesmärgiks on hoone, Papli 27 Pärnu linnas, haldamine.

Jüri Vainukivi

OÜ Villa Fröhling juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	318 689	156 855	
Nõuded ja ettemaksed	688	21 654	2
Kokku käibevarad	319 377	178 509	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	834	
Kinnisvarainvesteeringud	0	49 278	5
Kokku põhivarad	0	50 112	
Kokku varad	319 377	228 621	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 176	1 822	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 176	1 822	
Kokku kohustised	1 176	1 822	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	224 300	117 149	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 401	107 150	
Kokku omakapital	318 201	226 799	
Kokku kohustised ja omakapital	319 377	228 621	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	6 550	6 700	7
Muud äritulud	94 722	117 483	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 039	-4 630	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 152	-6 909	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-6 740	
Ärikasum (kahjum)	91 081	105 904	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-84	0	
Muud finantstulud ja -kulud	404	1 246	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	91 401	107 150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 401	107 150	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Villa Fröhling liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär

määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 10-50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, saadud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses, mille hulka kuuluvad tehingutasud ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rokem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pärast bilansipäeva, kuid enne aruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise korral.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Villa Fröhling OÜ aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- või juhtimisotsustele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- a) omanike,
- b) tegevjuhtkonda, juhatuse ja nõukogu liikmed,
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	678	678
Ostjatelt laekumata arved	678	678
Muud nõuded	10	10
Intressinõuded	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	688	688
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	615	615
Ostjatelt laekumata arved	615	615
Muud nõuded	21 039	21 039
Laenunõuded	20 000	20 000
Intressinõuded	1 039	1 039
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 654	21 654

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14582796	Siiliarendus OÜ	Eesti	68101	33.33	

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Muud muutused	31.12.2020
Siiliarendus OÜ	834	-834	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	834	-834	0

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Intressinõuded	10	10			
Ariühingule	10	10			
Kokku muud nõuded	10	10			

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenu nõuded	20 000	20 000			
Äriühingule	20 000	20 000	10	EUR	31.12.2020
Intressinõuded	1 039	1 039			
Äriühingule	1 039	1 039			
Kokku muud nõuded	21 039	21 039			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	135 400	135 400
Akumuleeritud kulum	-40 590	-40 590
Jääkmaksumus	94 810	94 810
Müügid	-38 792	-38 792
Amortisatsioonikulu	-6 740	-6 740
31.12.2019		
Soetusmaksumus	75 721	75 721
Akumuleeritud kulum	-26 443	-26 443
Jääkmaksumus	49 278	49 278
Amortisatsioonikulu	-49 278	-49 278
31.12.2020		
Soetusmaksumus	75 721	75 721
Akumuleeritud kulum	-75 721	-75 721
Jääkmaksumus	0	0

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		2 758
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	144 000	140 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	498	498
Saadud ettemaksed	678	678
Muud saadud ettemaksed	678	678
Kokku võlad ja ettemaksed	1 176	1 176
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	658	658
Muud võlad	750	750
Muud viitvõlad	750	750
Saadud ettemaksed	414	414
Tulevaste perioodide tulud	414	414
Kokku võlad ja ettemaksed	1 822	1 822

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 550	6 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 550	6 700
Kokku müügitulu	6 550	6 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	6 550	6 700
Kokku müügitulu	6 550	6 700

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	305	750
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 734	3 880
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 039	4 630

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	23	19
Riiklikud ja kohalikud maksud	115	240
Muud	6 014	6 650
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 152	6 909

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus Villa Fröhling põhikohaga töötajaid ei olnud, juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen omanikult	545	545	EUR

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
laen omanikult	7 000	7 000	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	255

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Villa Fröhling OÜ (registrikood: 12436487) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI VAINUKIVI	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	224 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 401
Kokku	315 701
Jaotamine	
Dividendideks	315 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	701
Kokku	315 701

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	6550	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Õnne Vainukivi	45705224215	Eesti	2500 EUR (Ühisomand)
Jüri Vainukivi	36507314219	Eesti	2500 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104292
E-posti aadress	ingridililleladu@gmail.com