

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

postisihnumber: 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 ettemaksud	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Muud nõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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.

2018.a.lõpuks kõiki kortereid müüa ei õnnestunud, 2019.a. õnnestus müüa 1 korter, aasta lõpu seisuga jäi müümata 7 korterist 1 korter.

Äritegevusest 2019.a. saadi müügitulu 6 700 € võrreldes eelnenud majandusaastaga müügitulu suurenes 752 euro võrra, 2018.a oli müügitulu suuruseks 5 948 eurot, ettevõtlusest saadi kasumit 107 150 eurot, 2018.a. saadi kasumit summas 30 526 eurot.

Kinnisvarainvesteeringut on majandusaasta aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

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

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

Töötajad ja juhtkond:

2018.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 ning korterite müük ja üürimine.

Jüri Vainukivi

OÜ Villa Fröhling juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	156 855	11 035	
Nõuded ja ettemaksud	21 654	20 716	2
Kokku käibevarad	178 509	31 751	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	834	834	
Kinnisvarainvesteeringud	49 278	94 810	5
Kokku põhivarad	50 112	95 644	
Kokku varad	228 621	127 395	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 000	
Võlad ja ettemaksud	1 822	746	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 822	7 746	
Kokku kohustised	1 822	7 746	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 149	86 623	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 150	30 526	
Kokku omakapital	226 799	119 649	
Kokku kohustised ja omakapital	228 621	127 395	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	6 700	5 948	7
Muud äritulud	117 483	46 574	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 630	-4 682	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 909	-10 385	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 740	-7 649	
Ärikasum (kahjum)	105 904	29 806	
Muud finantstulud ja -kulud	1 246	720	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 150	30 526	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 150	30 526	

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 ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumus. 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 soetusmaksumus, 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 soetusmaksumus, 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 finantskohustised (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 soetusmaksumus, 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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	615	615
Ostjatelt laekumata arved	615	615
Muud nõuded	21 039	21 039
Laenuõuded	20 000	20 000
Intressinõuded	1 039	1 039
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 654	21 654
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	480	480
Ostjatelt laekumata arved	480	480
Muud nõuded	20 236	20 236
Laenuõuded	20 000	20 000
Intressinõuded	236	236
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 716	20 716

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14582796	Siiliarendus OÜ	Eesti	68101	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Siiliarendus OÜ	834	834
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	834	834

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	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			
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenu nõuded	20 000	20 000			
Äriühingule	20 000	20 000	10	EUR	31.01.2019
Intressinõuded	236	236			
Äriühingule	236	236			
Kokku muud nõuded	20 236	20 236			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	166 569	166 569
Akumuleeritud kulum	-41 642	-41 642
Jääkmaksumus	124 927	124 927
Müügid	-22 468	-22 468
Amortisatsioonikulu	-7 649	-7 649
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

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 758	11 160
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	140 000	35 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	599	599
Saadud ettemaksed	147	147
Tulevaste perioodide tulud	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	746	746

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 700	5 948
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 700	5 948
Kokku müügitulu	6 700	5 948
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	6 700	5 948
Kokku müügitulu	6 700	5 948

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	750	235
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 880	3 907
Muud	0	540
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 630	4 682

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	19	26
Riiklikud ja kohalikud maksud	240	413
Muud	6 650	9 946
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 909	10 385

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

	31.12.2018
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 000

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	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

2018	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
laen omanikult	7 000	EUR	30.06.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2020

Villa Fröhling OÜ (registrikood: 12436487) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI VAINUKIVI	Juhatuse liige	23.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 150
Kokku	224 299
Jaotamine	
Dividendideks	220 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 299
Kokku	224 299

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	6700	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