

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.03.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Villa Fröhling OÜ

registrikood: 12436487

tänavatalu nimi, Tarva tn 20
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80026

telefon: +372 5104292

e-posti aadress: ingridiilleladu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Üldinfo:

OÜ Villa Fröhling on asutatud 2013.a. märtsis, põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük, kõrvaltegevusalaks on enda või renitud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Äritegevusest:

2013.a. soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringuna kinnistu Pärnu linnas, millel renoveeris korterelamu. Majandusaastal õnnestus pooled korterid müüa, teisele poolele asuti otsima üürnike.

2013.a. oli müügitulu suuruseks 300 260 eurot, ettevõtlusest saadi kasumit 275 737 eurot.

Kinnisvarainvesteeringut on majandusaasta aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

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

Töötajad ja juhtkond:

2013.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 korterite müük ja üürimine.

Jüri Vainukivi

OÜ Villa Fröhling juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	Lisa nr
Varad		
Käibevara		
Raha	151 659	2
Nõuded ja ettemaksed	212 606	3
Kokku käibevara	364 265	
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	166 569	4
Kokku põhivara	166 569	
Kokku varad	530 834	
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	54 170	5
Võlad ja ettemaksed	198 427	6
Kokku lühiajalised kohustused	252 597	
Kokku kohustused	252 597	
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 737	
Kokku omakapital	278 237	
Kokku kohustused ja omakapital	530 834	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	11.03.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	300 260	8
Muud äritulud	1 613	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 791	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 414	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	276 668	
Intressikulud	-1 343	13
Muud finantstulud ja -kulud	412	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	275 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 737	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	11.03.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	276 668	
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-299 595	
Kokku korrigeerimised	-299 595	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-212 606	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	252 597	
Laekunud intressid	412	
Makstud intressid	-1 343	
Kokku rahavood äritegevusest	16 133	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-391 737	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	524 763	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	133 026	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 500	
Kokku rahavood	151 659	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	151 659	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	151 659	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		275 737	275 737
Muutused muudest omanike sissemaksetest	2 500		2 500
31.12.2013	2 500	275 737	278 237

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Villa Fröhling 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nendefinantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud

soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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 edasiulatavalt.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013
SEB Pank AS	151 659
Kokku raha	151 659

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	212 605	212 605
Ostjatelt laekumata arved	212 605	212 605
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 606	212 606

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	391 737	391 737
Müügid	-225 168	-225 168
31.12.2013		
Soetusmaksumus	166 569	166 569
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	166 569	166 569

	11.03.2013 - 31.12.2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	665	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	789	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	524 763	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	54 170	54 170			30.06.2014
Lühiajalised laenud kokku	54 170	54 170			
Laenukohustused kokku	54 170	54 170			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	198 427	198 427		
Kokku võlad ja ettemaksed	198 427	198 427		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013
Osakapital	2 500
Osade arv (tk)	2
OÜ Villa Fröhling osa nimiväärtuseks on 1 euro.	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	11.03.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	300 260
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	300 260
Kokku müügitulu	300 260
Müügitulu tegevusalade lõikes	
68101	299 595
68201	665
Kokku müügitulu	300 260

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	11.03.2013 - 31.12.2013
Muud	1 613
Kokku muud äritulud	1 613

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	11.03.2013 - 31.12.2013
Tooraine ja materjal	2 714
Müügi eesmärgil ostetud teenused	19 077
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 791

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	11.03.2013 - 31.12.2013
asutamiskulud	1 190
juriidilised kulud	2 224
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 414

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Villa Fröhling ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	11.03.2013 - 31.12.2013
Intressikulu laenudelt	1 343
Kokku intressikulud	1 343

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	241 170

11.03.2013 - 31.12.2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 000	65 830

OÜ Villa Fröhling ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Villa Fröhling OÜ (registrikood: 12436487) 11.03.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI VAINUKIVI	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 737
Kokku	275 737
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	225 737
Kokku	275 737

Teen ettepaneku maksta välja dividende summas 50 000 eurot, ülejäänud 225 737 eurot jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	299595	99.78%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	665	0.22%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Vainukivi	36507314219	Tarva tn 20, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2500 EUR
Õne Vainukivi	45705224215	Tarva tn 20, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

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