

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** osäühing Villa Johanna

**registrikood:** 10315748

**tänava/talu nimi,** Suvituse 6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihtnumber:** 80012

**telefon:** +372 4438370

**faks:** +372 4438370

**e-posti aadress:** villa-johanna@villa-johanna.ee, info@villajohanna.ee

**veebilehe aadress:** www.villa-johanna.ee, www.villajohanna.ee

## 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 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara             | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustused                  | 11 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Villa Johanna on Pärnu rannarajoonis asuv 11 numbritoaga külalistemaja, mille ajalugu ulatub aastasse 1992. Kõik toad on kohaldatud allergikutele, eraldi toad erivajadustega inimestele, saun, parkimisvõimalus 10 – 15 sõidukile. Külalistemaja asub jalutuskäigu kaugusel supelrannast ja kesklinnast.

Ettevõtte 2015. majandusaasta majandustegevusele ja -tulemustele avaldasid mõju (negatiivset): vähene majandusaktiivsus siseturul, välis- ja siseturistide arvu jätkuv vähenemine, majutusasutuses peatumise aja lühenemine, tööjõu kallinemine, ebasõbraliku ettevõtluskeskkonna tõttu arenduseks jäävate vahendite pidev vähenemine, EL väikeettevõtlust soosivale poliitikale vastupidine riigipoolne tegevus soodsa ettevõtluskeskkonna loomisel (maksupoliitika), jätkuv „ida turu“ praktiliselt täielik puudumine ning pidev konkurentsi tihenemine.

Mõningat positiivset mõju omasid paindlik hinnapoliitika ja koostöö internetipõhiste müügikanalite teenuste turustamisel.

Võrreldes eelnenud majandusaastaga on ettevõtte käive 2015. aastal vähenenud 2 %. Tiheneva konkurentsi, majanduslangusele järgnenud klientide muutunud tarbijakäitumise- ning käibemaksu ühtlustamise ideede valguses on prognoosid käibe märkimisväärsel kasvule ebatõenäolised.

Juhtorganite liikmetele 2015. aastal tasu ei makstud.

2016. aastal on plaanis keskenduda turuosa hoidmisel, partnerluse arendamisele ning hinnapoliitika ümberkujundamine floating price põhimõttele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 1 457          | 4 935          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 57 620         | 58 184         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>59 077</b>  | <b>63 119</b>  |
| Põhivara                                     |                |                |
| Materiaalne põhivara                         | 207 745        | 211 642        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>207 745</b> | <b>211 642</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>266 822</b> | <b>274 761</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 15 956         | 7 976          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 075          | 923            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>17 031</b>  | <b>8 899</b>   |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 181 579        | 205 539        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>181 579</b> | <b>205 539</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>198 610</b> | <b>214 438</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Ülekurss                                     | 64 058         | 64 058         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -6 291         | -7 399         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 889          | 1 108          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>68 212</b>  | <b>60 323</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>266 822</b> | <b>274 761</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015         | 2014         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 41 507       | 42 313       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -24 605      | -31 406      |
| Tööjõukulud                                 | -5 116       | -5 902       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -3 897       | -3 897       |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>7 889</b> | <b>1 108</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>7 889</b> | <b>1 108</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>7 889</b> | <b>1 108</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015           | 2014           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 7 889          | 1 108          |
| Korrigeerimised                                       |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 3 897          | 3 897          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>3 897</b>   | <b>3 897</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 614            | -354           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 102            | -727           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>12 502</b>  | <b>3 924</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                |
| Antud laenude tagasimaksed                            | -15 980        | -15 980        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-15 980</b> | <b>-15 980</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-3 478</b>  | <b>-12 056</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 4 935          | 16 991         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-3 478</b>  | <b>-12 056</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 1 457          | 4 935          |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                             |          |                             | Kokku  |
|-------------------------------------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|--------|
|                                           | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2013</b>                         | 2 556                       | 64 058   | -7 399                      | 59 215 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                             |          | 1 108                       | 1 108  |
| <b>31.12.2014</b>                         | 2 556                       | 64 058   | -6 291                      | 60 323 |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2014</b> | 2 556                       | 64 058   | -6 291                      | 60 323 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                             |          | 7 889                       | 7 889  |
| <b>31.12.2015</b>                         | 2 556                       | 64 058   | 1 598                       | 68 212 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Villa Johanna OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud juhendid.

### Raha

Bilansis on kajastatud raha ja pangakontode kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuded loetakse lootusetuks vastavalt juhtkonna hinnangule, kui puuduvad võimalused nõude kogumiseks ja on bilansist välja kantud kui lootusetud nõuded.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varad maksumusega alates 2000 eurot ja kasuliku tööajaga üle ühe aasta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivaragruppidel järgmised:

Hooned 1,5%

Masinad ja seadmed 20-30%

Transpordivahendid 20-30%

Muu inventar 20-30%

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### Finantskohustused

Lühiajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kõik kohustused, mille maksetähtaeg arvestatuna bilansi kuupäevast on alla ühe aasta. Välja teenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuludes ning bilansis võetud arvele lühiajalise kohustusena.

### Tulud

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, võttes arvesse allahindlusi ja soodustusi.

### Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt vastavalt tegelikele kuludele.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 99            | 99             |
| Muud nõuded                        | 57 521        | 57 521         |
| Laenunõuded                        | 57 521        | 57 521         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>57 620</b> | <b>57 620</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 663           | 663            |
| Muud nõuded                        | 57 521        | 57 521         |
| Laenunõuded                        | 57 521        | 57 521         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>58 184</b> | <b>58 184</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 99         | 663        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>99</b>  | <b>663</b> |

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |        |          |                         |                       |                                | Kokku   |
|---------------------|--------|----------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------|
|                     | Maa    | Ehitised | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |         |
| <b>31.12.2013</b>   |        |          |                         |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 27 822 | 259 780  | 12 656                  | 12 656                | 1 013                          | 301 271 |
| Akumuleeritud kulum |        | -72 063  | -12 656                 | -12 656               | -1 013                         | -85 732 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 27 822 | 187 717  | 0                       | 0                     | 0                              | 215 539 |
|                     |        |          |                         |                       |                                |         |
| Ostud ja parendused |        | -1       |                         |                       |                                | -1      |
| Amortisatsioonikulu |        | -3 896   |                         |                       |                                | -3 896  |
|                     |        |          |                         |                       |                                |         |
| <b>31.12.2014</b>   |        |          |                         |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 27 822 | 259 780  | 12 656                  | 12 656                | 1 013                          | 301 271 |
| Akumuleeritud kulum |        | -75 960  | -12 656                 | -12 656               | -1 013                         | -89 629 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 27 822 | 183 820  | 0                       | 0                     | 0                              | 211 642 |
|                     |        |          |                         |                       |                                |         |
| Amortisatsioonikulu |        | -3 897   |                         |                       |                                | -3 897  |
|                     |        |          |                         |                       |                                |         |
| <b>31.12.2015</b>   |        |          |                         |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 27 822 | 259 780  | 12 656                  | 12 656                | 1 013                          | 301 271 |
| Akumuleeritud kulum |        | -79 857  | -12 656                 | -12 656               | -1 013                         | -93 526 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 27 822 | 179 923  | 0                       | 0                     | 0                              | 207 745 |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laenuleping 15.09.2004           | 15 956     | 15 956                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 15 956     | 15 956                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laenuleping 15.09.2004           | 181 579    |                                   | 31 956              | 149 623     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 181 579    |                                   | 31 956              | 149 623     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 197 535    | 15 956                            | 31 956              | 149 623     |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laenuleping 15.09.2004           | 7 976      | 7 976                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 7 976      | 7 976                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laenuleping 15.09.2004           | 205 539    |                                   | 31 956              | 173 583     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 205 539    |                                   | 31 956              | 173 583     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 213 515    | 7 976                             | 31 956              | 173 583     |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|--------------|----------------|----------------|
| Maa          | 27 822         | 27 822         |
| Ehitised     | 215 539        | 215 539        |
| <b>Kokku</b> | <b>243 361</b> | <b>243 361</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2015         | 2014         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 3 777        | 4 308        |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 339        | 1 594        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>5 116</b> | <b>5 902</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2016

**osaühing Villa Johanna (registrikood: 10315748) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll        | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|---------------------------|----------------------|
| TÕNIS REBBAS       | Juhatuse liige, prokurist | 18.04.2016           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -6 291       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 7 889        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 598</b> |
| Katmine                                                                |              |
| eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 7 889        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 889</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Külastemajad | 55103      | 41507           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Lii Rebbas     | 44406024221                               | Pärnu linn, Pärnu<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                           |
|-------------------|--------------------------------|
| Telefon           | +372 4438370                   |
| Faks              | +372 4438370                   |
| E-posti aadress   | villa-johanna@villa-johanna.ee |
| E-posti aadress   | info@villajohanna.ee           |
| Veebilehe aadress | www.villa-johanna.ee           |
| Veebilehe aadress | www.villajohanna.ee            |