

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Villa Fröhling OÜ

registrikood: 12436487

tänavatänu 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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo:

OÜ Villa Fröhling on asutatud 2013.a. märtsis, esialgse põhitegevusalana valiti enda kinnisvara ost ja müük.

2015.a. nagu ka 2014.a. oli põhitegevusalaks enda või renitud kinnisvara üürileandmine ja käitus ning kõrvaltegevusalaks hoonete ja üürimajade haldus.

Äritegevusest:

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

2015.a. kortereid müüa ei õnnestunud, äritegevusest saadi müügitulu 12 798 eurot, võrreldes eelnenud majandusaastaga müügitulu vähenes 5 255 euro võrra, 2014.a oli müügitulu suuruseks 18 053 eurot, ettevõtlusega jääd kaalumisse summas 26 148 eurot.

Kinnisvarainvesteeringut on majandusaasta aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

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

Töötajad ja juhtkond:

2015.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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 215	119 252	2
Nõuded ja ettemaksed	395	760	3
Kokku käibevara	8 610	120 012	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	149 913	158 241	4
Kokku põhivara	149 913	158 241	
Kokku varad	158 523	278 253	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 076	5 658	5
Kokku lühiajalised kohustused	6 076	5 658	
Kokku kohustused	6 076	5 658	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 095	275 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 148	-5 642	
Kokku omakapital	152 447	272 595	
Kokku kohustused ja omakapital	158 523	278 253	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	12 798	18 503	7
Muud äritulud	0	16	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 928	-14 555	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 190	-1 278	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 328	-8 328	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 648	-5 642	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 648	-5 642	
Tulumaks	-23 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 148	-5 642	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 648	-5 642	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 328	8 328	
Kokku korrigeerimised	8 328	8 328	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	365	211 846	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	418	-246 939	
Kokku rahavood äritegevusest	6 463	-32 407	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-94 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-23 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-117 500	0	
Kokku rahavood	-111 037	-32 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	119 252	151 659	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-111 037	-32 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 215	119 252	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	275 737	278 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-5 642	-5 642
31.12.2014	2 500	270 095	272 595
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-26 148	-26 148
Makstud dividendid		-94 000	-94 000
31.12.2015	2 500	149 947	152 447

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Villa Fröhling 2015. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr 1 alusel ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, saadud laenu, 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 kuulavas 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, kes omavad olulist mõju või kontrolli ja üldjuhul osalust üle 20%
- 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
SEB Pank AS	8 215	119 250
Kassa	0	2
Kokku raha	8 215	119 252

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	395	395
Ostjatelt laekumata arved	395	395
Kokku nõuded ja ettemaksed	395	395
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	748	748
Ostjatelt laekumata arved	748	748
Muud nõuded	12	12
Viitlaekumised	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	760	760

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	166 569	166 569
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	166 569	166 569
Amortisatsioonikulu	-8 328	-8 328
31.12.2014		
Soetusmaksumus	166 569	166 569
Akumuleeritud kulum	-8 328	-8 328
Jääkmaksumus	158 241	158 241
Amortisatsioonikulu	-8 328	-8 328
31.12.2015		
Soetusmaksumus	166 569	166 569
Akumuleeritud kulum	-16 656	-16 656
Jääkmaksumus	149 913	149 913

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 200	11 032
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 614	1 505

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 701	3 701
Saadud ettemaksed	2 375	2 375
Muud saadud ettemaksed	2 375	2 375
Kokku võlad ja ettemaksed	6 076	6 076
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 509	3 509
Saadud ettemaksed	2 149	2 149
Muud saadud ettemaksed	2 149	2 149
Kokku võlad ja ettemaksed	5 658	5 658

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
OÜ Villa Fröhling osa nimiväärtuseks on 1 euro.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 798	18 503
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 798	18 503
Kokku müügitulu	12 798	18 503
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	7 200	11 032
68321	5 598	7 471
Kokku müügitulu	12 798	18 503

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud		16
Kokku muud äritulud		16

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	2 208	1 353
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 720	4 410
Muud	0	8 792
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 928	14 555

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	12	9
Lähetuskulud	0	450
Koolituskulud	320	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	406	551
kindlustus	268	0
Muud	184	268
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 190	1 278

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2014	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	270

OÜ Villa Fröhling ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi, kõik tehingud on toimunud turutingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Villa Fröhling OÜ (registrikood: 12436487) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI VAINUKIVI	Juhatuse liige	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 148
Kokku	149 947
Katmine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	139 947
Kokku	149 947

Teen ettepaneku katta 2015. majandusaasta kahjum summas 26 148 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt ja maksta võimalusel dividende 10 000 eurot.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 148
Kokku	149 947
Katmine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	139 947
Kokku	149 947

Katta 2015. majandusaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt. Maksta välja dividende 10 000 eurot, järele jäänud 139 947 eurot jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7200	56.26%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	5598	43.74%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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