

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Villa Fröhling OÜ

registrikood: 12436487

tänava/talu 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Üldinfo:

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

2015.a. oli põhitegevusalaks enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus ning kõrvaltegevusalaks hoonete ja üürimajade haldus, 2016.a. oli põhitegevusalaks hoonete ja üürimajade haldus ja kõrvaltegevusalaks enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Äritegevusest:

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

2016.a. lõpuks kõiki kortereid müüa ei õnnestunud, äritegevusest saadi müügitulu 6 606 eurot, võrreldes eelnenud majandusaastaga müügitulu vähenes 6 192 euro võrra, 2015.a oli müügitulu suuruseks 12 798 eurot, ettevõtlusega jäädgi kahjumisse summas 11 912 eurot.

Kinnisvarainvesteeringut on majandusaasta aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

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

Töötajad ja juhtkond:

2016.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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	680	8 215	
Nõuded ja ettemaksed	538	395	2
Kokku käibevarad	1 218	8 610	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	141 585	149 913	3
Kokku põhivarad	141 585	149 913	
Kokku varad	142 803	158 523	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 268	6 076	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 268	6 076	
Kokku kohustised	2 268	6 076	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 947	176 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 912	-26 148	
Kokku omakapital	140 535	152 447	
Kokku kohustised ja omakapital	142 803	158 523	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	6 606	12 798	5
Muud äritulud	3 716	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 152	-5 928	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 754	-1 190	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 328	-8 328	
Ärikasum (kahjum)	-11 912	-2 648	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 912	-2 648	
Tulumaks	0	-23 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 912	-26 148	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Villa Fröhling 2016. 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 arvestuspõhimõtetes.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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 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 õiglasest 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 kontrolli 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	537	537
Ostjatelt laekumata arved	537	537
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	538	538
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	395	395
Ostjatelt laekumata arved	395	395
Kokku nõuded ja ettemaksed	395	395

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-8 328	-8 328
31.12.2016		
Soetusmaksumus	166 569	166 569
Akumuleeritud kulum	-24 984	-24 984
Jääkmaksumus	141 585	141 585

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 636	7 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 277	2 614

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	619	619
Muud võlad	349	349
Muud viitvõlad	349	349
Saadud ettemaksed	1 300	1 300
Muud saadud ettemaksed	1 300	1 300
Kokku võlad ja ettemaksed	2 268	2 268
	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

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 606	12 798
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 606	12 798
Kokku müügitulu	6 606	12 798
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	1 636	7 200
68321	4 970	5 598
Kokku müügitulu	6 606	12 798

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	523	2 208
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 629	3 720
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 152	5 928

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	22	12
Koolituskulud	0	320
Riiklikud ja kohalikud maksud	175	406
kindlustus	0	268
Muud	7 557	184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 754	1 190

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	349

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: 29.06.2017

Villa Fröhling OÜ (registrikood: 12436487) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI VAINUKIVI	Juhatuse liige	29.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 912
Kokku	138 035
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	138 035
Kokku	138 035

OÜ Villa Fröling juhatuse liige Jüri Vainukivi teeb ettepaneku katta 2016 majandusaasta kahjum summas 11 912 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	4970	75.23%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1636	24.77%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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