

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Villa Wesset OÜ

registrikood: 10974826

tänavatalu nimi, Supeluse 26

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80012

telefon: +372 6996372

faks: +372 6996370

e-posti aadress: ants@savest.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Villa Wesset on asutatud 2006 aastal. Alates 2016 aasta aprillist renditi maja aadressil Supeluse tn. 26, Pärnu välja Hotell Wesset OÜ-le.

OÜ Villa Wesset tegevusaladeks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2016. aastal teenis OÜ Villa Wesset müügitulu 362 504 eurot. Tegevuskulud moodustasid 41 622 eurot. Ettevõtte bilansimaht ulatus üle 1,5 tuhande euro. 2016. aasta lõpetas ettevõtte 117 756 eurose kasumiga.

OÜ Villa Wesset maksis 2016 aastal töötajatele töötasu 39 071 eurot, millele lisandusid maksud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 893	62 066	2
Nõuded ja ettemaksed	468 479	502 936	3,4
Varud	0	21 160	
Kokku käibevarad	508 372	586 162	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 035 505	909 071	5
Kokku põhivarad	1 035 505	909 071	
Kokku varad	1 543 877	1 495 233	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	57 976	59 663	6
Võlad ja ettemaksed	1 809	89 744	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	59 785	149 407	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 003 701	903 191	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 003 701	903 191	
Kokku kohustised	1 063 486	1 052 598	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	84 300	84 300	
Ülekurss	63 592	63 592	
Kohustuslik reservkapital	8 436	8 436	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 307	134 938	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 756	151 369	
Kokku omakapital	480 391	442 635	
Kokku kohustised ja omakapital	1 543 877	1 495 233	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	362 504	984 294	8
Muud äritulud	0	21 173	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 573	-166 029	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 622	-181 566	
Tööjõukulud	-52 097	-418 719	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-43 566	-42 149	
Muud ärikulud	-12 110	-16 711	
Ärikasum (kahjum)	158 536	180 293	
Intressitulud	104	0	
Intressikulud	-20 884	-10 924	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	137 756	169 369	
Tulumaks	-20 000	-18 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 756	151 369	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	158 536	180 293	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	43 566	42 149	5
Kokku korrigeerimised	43 566	42 149	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 598	23 981	3,4
Varude muutus	21 160	-21 160	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-87 935	89 503	4,7
Laekunud intressid	104	0	
Muud rahavood äritegevusest	0	-56 349	
Kokku rahavood äritegevusest	150 029	258 417	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-170 000	-35 266	5
Antud laenud	0	-487 627	3
Antud laenude tagasimaksed	19 859	17 022	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-150 141	-505 871	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	175 000	468 640	6
Saadud laenude tagasimaksed	-76 177	-58 219	6
Makstud intressid	-20 884	-10 924	
Makstud dividendid	-80 000	-72 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-20 000	-18 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 061	309 497	
Kokku rahavood	-22 173	62 043	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 066	23	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 173	62 043	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 893	62 066	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	84 300	63 592	8 436	674 545	830 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)				151 369	151 369
Väljakuulutatud dividendid				-72 000	-72 000
Muud muutused omakapitalis				-467 607	-467 607
31.12.2015	84 300	63 592	8 436	286 307	442 635
Aruandeaasta kasum (kahjum)				117 756	117 756
Väljakuulutatud dividendid				-80 000	-80 000
31.12.2016	84 300	63 592	8 436	324 063	480 391

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Villa Wesset OÜ 2016.a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Villa Wesset OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses lisas kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.-EUR. Varad, mille soetusmaksumus on alla 1000.-EUR kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Muu inventar 10-25% aastas

Masinad ja seadmed 10-15% aastas

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	0	3 237
Arvelduskontod	39 893	58 829
Kokku raha	39 893	62 066

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	659	659	
Ostjatelt laekumata arved	659	659	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52	52	4
Muud nõuded	467 768	467 768	
Laenunõuded	467 768	467 768	
Kokku nõuded ja ettemaksed	468 479	468 479	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 764	14 764	
Ostjatelt laekumata arved	14 764	14 764	
Muud nõuded	487 627	487 627	
Laenunõuded	487 627	487 627	
Ettemaksed	545	545	
Tulevaste perioodide kulud	545	545	
Kokku nõuded ja ettemaksed	502 936	502 936	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		1 598	13 222
Üksikisiku tulumaks			3 478
Sotsiaalmaks			7 684
Kohustuslik kogumispension			381
Töötuskindlustusmaksed			542
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18		
Ettemaksukonto jääk	34		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	1 598	25 307

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	932 871	59 282	59 282	279 310	1 271 463
Akumuleeritud kulum	-197 874	-37 462	-37 462	-84 907	-320 243
Jääkmaksumus	734 997	21 820	21 820	194 403	951 220
Amortisatsioonikulu	-26 037	-4 940	-4 940	-11 172	-42 149
31.12.2015					
Soetusmaksumus	932 871	59 282	59 282	279 310	1 271 463
Akumuleeritud kulum	-223 911	-42 402	-42 402	-96 079	-362 392
Jääkmaksumus	708 960	16 880	16 880	183 231	909 071
Ostud ja parendused	170 000				170 000
Amortisatsioonikulu	-27 454	-4 940	-4 940	-11 172	-43 566
31.12.2016					
Soetusmaksumus	1 102 871	59 282	59 282	279 310	1 441 463
Akumuleeritud kulum	-251 365	-47 342	-47 342	-107 251	-405 958
Jääkmaksumus	851 506	11 940	11 940	172 059	1 035 505

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	57 976	57 976			2.1	EUR	06.2020
Lühiajalised laenud kokku	57 976	57 976					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 003 701		1 003 701		2.1	EUR	06.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 003 701		1 003 701				
Laenukohustised kokku	1 061 677	57 976	1 003 701				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	59 663	59 663			2.1	EUR	06.2020
Lühiajalised laenud kokku	59 663	59 663					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	903 191		903 191		2.1	EUR	06.2020
Pikaajalised laenud kokku	903 191		903 191				
Laenukohustised kokku	962 854	59 663	903 191				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	211	211	
Maksuvõlad	1 598	1 598	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 809	1 809	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 135	36 135	
Võlad töövõtjatele	28 302	28 302	
Maksuvõlad	25 307	25 307	4
Kokku võlad ja ettemaksed	89 744	89 744	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	362 504	984 294
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	362 504	984 294
Kokku müügitulu	362 504	984 294
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	207 332	0
Majutus	60 085	468 323
Toitlustamine	95 087	515 971
Kokku müügitulu	362 504	984 294

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	39 071	312 482
Sotsiaalmaksud	13 026	106 237
Kokku tööjõukulud	52 097	418 719
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	14

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Villa Wesset OÜ (registrikood: 10974826) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRI SOOSALU	Juhatuse liige	28.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 756
Kokku	324 063
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	324 063
Kokku	324 063

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	207332	57.19%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	95087	26.23%	Ei
Hotellid	55101	60085	16.57%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Henri Soosalu	39205210855	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20232 EUR (Lihtomand)
Osaühing Maurentes	10653571	Tallinn, Harju maakond, Eesti	8430 EUR (Lihtomand)
osaühing OGA INVEST	11070676	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	55638 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6996372
Faks	+372 6996370
E-posti aadress	ants@savest.ee