

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Austri Villa

registrikood: 12790272

tänava/talu nimi, Tarva tn 20

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80026

telefon: +372 5293878

e-posti aadress: info@vaisterannahaarber.ee

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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo:

OÜ Austri Villa on asutatud 28.01.2015, põhitegevusalaks enda kinnisvara ost ja müük, 2017 aastal otsustati tegevusala muuta ja hakati pakkuma majutusteenust.

Äritegevusest:

2015 aastal soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringuna kinnistu Pärnu linnas, mille renoveerimine seisuga 31.12.2015 ja 31.12.2016 ei olnud veel lõppenud, renoveerimistööd lõpetati 2017. aastal.

Esialgselt kinnisvarainvesteeringuna klassifitseeritud kinnistu hinnati ümber materiaalseks põhivaraks.

2017 majandusaatal teeniti müügitulu 42 447 eurot, kuid ettevõtte jäi kahjumisse 14 070 euroga.

Käesolevast aruandest nähtub, et ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele, st. osahingu netovara oli vähem kui pool osakapitalist või vähem kui äriseadustiku §-s 136 nimetatud kohustuslik osakapitali suurus. Sama probleem oli Austri Villa OÜ-l ka eelmisel majandusaastal, millest tulenevalt otsustati muuta tegvusala, kuid pikale veninud ehitustööde tõttu jäi tegevuse aeg lühikeseks ja 2017.a. ei jõutud veel ettevõtlusega kasumisse. Jätakuvalt tegutsedes majutusettevõtteks püütakse 2018.a. Äriseadustiku nõude puudus likvideerida.

Töötajad ja juhtkond:

2017.a. OÜ Austri Villa töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele tasu ei makstud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Õnne Vainukivi

OÜ Austri Villa juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 903	10 082	
Nõuded ja ettemaksed	3 502	3 584	2
Kokku käibevarad	32 405	13 666	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	730 253	3
Materiaalsed põhivarad	744 849	17 825	4
Kokku põhivarad	744 849	748 078	
Kokku varad	777 254	761 744	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	795 410	776 010	5
Võlad ja ettemaksed	19 426	9 247	6
Kokku lühiajalised kohustised	814 836	785 257	
Kokku kohustised	814 836	785 257	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Registreerimata osakapital	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 012	-805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 070	-25 208	
Kokku omakapital	-37 582	-23 513	
Kokku kohustised ja omakapital	777 254	761 744	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	42 447	0	7
Muud äritulud	75	2 699	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 643	-22 995	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 545	-2 784	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37 509	-575	
Muud ärikulud	-7	-2	
Ärikasum (kahjum)	-12 182	-23 657	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 888	-1 551	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 070	-25 208	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 070	-25 208	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Austri Villa liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised

Hooned 5%-15%

Rajatised 5%-15%

Masinad ja seadmed

Tootmisvahendid 15%-20%

Transpordiseadmed 20%

Muu materiaalne põhivara

Inventar 20%-25%

Mööbel 20%-25%

Kontoritehnika 20%-25%

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise korral.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Villa Üks 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.

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	732	732
Ostjatelt laekumata arved	732	732
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	270	270
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 502	3 502
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	99	99
Ostjatelt laekumata arved	99	99
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	984	984
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 584	3 584

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	390 097	390 097
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	390 097	390 097
Ostud ja parendused	340 156	340 156
31.12.2016		
Soetusmaksumus	730 253	730 253
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	730 253	730 253
Ümberliigitamised	-730 253	-730 253
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		1 084

Kinnisvarainvesteeringuna arvele võetud kinnistu on ümber klassifitseeritud materiaalseks põhivaraks.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	18 400	18 400
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	18 400	18 400
Amortisatsioonikulu	-575	-575
31.12.2016		
Soetusmaksumus	18 400	18 400
Akumuleeritud kulum	-575	-575
Jääkmaksumus	17 825	17 825
Amortisatsioonikulu	-37 509	-37 509
Ümberliigitamised	764 533	764 533
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	34 280	34 280
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	730 253	730 253
31.12.2017		
Soetusmaksumus	782 933	782 933
Akumuleeritud kulum	-38 084	-38 084
Jääkmaksumus	744 849	744 849

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
omanikult	775 410	775 410				EUR	31.12.2018
Laen seotud isiku ettevõttelt	20 000	20 000			8%	EUR	31.01.2018
Lühiajalised laenud kokku	795 410	795 410					
Laenukohustised kokku	795 410	795 410					

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
omanikult	756 010	756 010					
Laen seotud isiku ettevõttelt	20 000	20 000			8%	EUR	31.08.2017
Lühiajalised laenud kokku	776 010	776 010					
Laenukohustised kokku	776 010	776 010					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 314	13 314
Maksuvõlad	17	17
Muud võlad	6 095	6 095
Intressivõlad	3 153	3 153
Muud viitvõlad	2 942	2 942
Kokku võlad ja ettemaksed	19 426	19 426

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 422	6 422
Muud võlad	2 825	2 825
Intressivõlad	1 553	1 553
Muud viitvõlad	1 272	1 272
Kokku võlad ja ettemaksed	9 247	9 247

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 447	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 447	0
Kokku müügitulu	42 447	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
majutusteenus	40 139	0
muud	2 308	0
Kokku müügitulu	42 447	0

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	3 648	17 023
Energia	1 249	1 199
Elektrienergia	1 249	1 199
Transpordikulud	20	0
Muud	5 726	4 773
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 643	22 995

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	983	29
Riiklikud ja kohalikud maksud	59	619
Muud	5 503	2 136
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 545	2 784

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus põhikohaga töötajaid ei olnud, samuti ei tasustatud juhatuse liikmete tööd.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 500	2 500	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			1 610

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Laen omanikult	775 410		EUR	31.12.2018
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Laen pereliikme ettevõttelt	20 000	8%	EUR	31.01.2018

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Laen omanikult	756 010		EUR	31.12.2017
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Laen pereliikme ettevõttelt	20 000	8%	EUR	31.08.2017

Ostud ja müügid

	2017
	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	441

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

OÜ Austri Villa (registrikood: 12790272) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÕNNE VAINUKIVI	Juhatuse liige	28.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 070
Kokku	-40 082
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-40 082
Kokku	-40 082

OÜ Austri Villa teeb ettepaneku kahjumit katta järmistel aastatel positiivse majandustegevusega.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 070
Kokku	-40 082
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-40 082
Kokku	-40 082

OÜ Austri Villa otsustab kahjumit katta järmistel aastatel positiivse majandustegevusega.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hostelid	55201	40139	94.56%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Õnne Vainukivi	45705224215	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293878
E-posti aadress	info@vaisterannahaarber.ee