

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Villa MR

registrikood: 12610838

tänava/talu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 6660666

e-posti aadress: kalev@sparkling.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Äriühingu põhitegevuseks on kinnisvara investeeringute tegemine, haldamine ja rendile andmine.

2016. aastal jõudis lõpule kinnisvaraobjekti Villa Mon Repos renoveerimine. Renoveerimistööd teostati tihedas koostöös Linnaplaneerimise Ameti Muinsuskaitse osakonnaga kuna hoone on muinsuskaitse all olev miljööväärtuslik objekt. 2017 aasta esimeses pooles pälvis Villa Mon Repos parima restaureeritud mälestise tunnustuse.

Hoone rendile tootlustusasutusele, kus asub restoran Mon Repos.

Ettevõtte müügitulud 2017. aastal olid 82 tuhat eurot ja kasum 34 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 455	3 173	
Nõuded ja ettemaksed	7 988	2 356	
Nõuded ostjate vastu	7 988	1 959	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	397	
Kokku käibevarad	19 443	5 529	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 543 600	1 535 179	2
Kokku põhivarad	1 543 600	1 535 179	
Kokku varad	1 563 043	1 540 708	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	197 778	161 176	3
Võlad ja ettemaksed	39 904	44 864	
Võlad tarnijatele	2 151	19 511	
Maksuvõlad	1 574	0	
Muud võlad	31 539	25 353	
Tulevaste perioodide tulud	4 640	0	
Kokku lühiajalised kohustised	237 682	206 040	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 068 536	1 111 658	3
Kokku pikaajalised kohustised	1 068 536	1 111 658	
Kokku kohustised	1 306 218	1 317 698	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	220 510	-54 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 815	275 365	
Kokku omakapital	256 825	223 010	
Kokku kohustised ja omakapital	1 563 043	1 540 708	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	82 080	33 162
Brutokasum (-kahjum)	82 080	33 162
Üldhalduskulud	-7 693	-7 267
Muud äritulud	0	277 717
Muud ärikulud	-4	-2
Ärikasum (kahjum)	74 383	303 610
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-40 568	-28 247
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 815	275 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 815	275 365

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Villa MR 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi kohaselt kajastatakse investeeringuobjekti pärast esmast arvelevõtmist õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande. Investeeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Ehitised:

Hooned 50 aastat

Rajatised 20-50 aastat

Masinad ja seadmed:

Tootmisvahendid 15 aastat

Transpordiseadmed 10 aastat

Muu materiaalne põhivara:

Inventar 10-15 aastat

Mööbel 10-15 aastat

Kontoritehnika 5-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	620 000
Ostud ja parendused	637 462
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	277 717
31.12.2016	1 535 179
Ostud ja parendused	8 421
31.12.2017	1 543 600

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	82 080	32 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 785	-6 575

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool	150 000	150 000			2%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000					
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS	681 314	47 778	633 536		3,5%	EUR	2019
Omanikud	435 000		435 000		2%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	1 116 314	47 778	1 068 536				
Laenukohustised kokku	1 266 314	197 778	1 068 536				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS	727 834	51 176	676 658		3,5%	EUR	2019
Omanikud	435 000		435 000		2%	EUR	2019
Seotud osapool	110 000	110 000			2%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	1 272 834	161 176	1 111 658				
Laenukohustised kokku	1 272 834	161 176	1 111 658				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	1 543 600	1 535 179
Kokku	1 543 600	1 535 179

LHV panga laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Narva mnt 92, Tallinn

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	308 210	302 410
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	110 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156 275	155 751

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Juhatuse liikmega seotud äriühingud	150 000	110 000

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juhatuse liikmega seotud äriühingud	230 000	120 000

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 080	32 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Osaühing Villa MR (registrikood: 12610838) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV TANNER	Juhatuse liige	30.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	220 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 815
Kokku	254 325
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	254 325
Kokku	254 325

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	82080	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Axtell Grupp	10616593	Eesti	1666 EUR (Lihtomand)
OÜ Best Systems	10587064	Eesti	834 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6660666
E-posti aadress	kalev@sparkling.ee