

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Villa Wesset OÜ

registrikood: 10974826

tänava/talu nimi, Supeluse tn 26

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80012

telefon: +372 5020043

e-posti aadress: ants@savest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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.

2019. aastal teenis OÜ Villa Wesset müügitulu 236 216 eurot. Tegevuskulud moodustasid 30 975 eurot. Ettevõtte bilansimaht ulatus üle 1,5 tuhande euro.

2019. aasta lõpetas ettevõtte 44 810 eurose kasumiga.

OÜ-s Villa Wesset 2019 aastal töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	768	8 095	2
Nõuded ja ettemaksed	632 710	671 663	3,4
Kokku käibevarad	633 478	679 758	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	886 440	934 208	5
Kokku põhivarad	886 440	934 208	
Kokku varad	1 519 918	1 613 966	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 945	87 904	6
Võlad ja ettemaksed	2 401	2 254	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	41 346	90 158	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	987 853	1 024 298	6
Kokku pikaajalised kohustised	987 853	1 024 298	
Kokku kohustised	1 029 199	1 114 456	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	84 300	84 300	
Ülekurss	63 592	63 592	
Kohustuslik reservkapital	8 436	8 436	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	289 581	302 226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 810	40 956	
Kokku omakapital	490 719	499 510	
Kokku kohustised ja omakapital	1 519 918	1 613 966	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	236 216	235 739	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 216	-7 584	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 975	-35 283	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 768	-50 649	
Muud ärikulud	-70 000	-70 153	
Ärikasum (kahjum)	80 257	72 070	
Intressitulud	2	4	
Intressikulud	-22 805	-24 618	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 454	47 456	
Tulumaks	-12 644	-6 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 810	40 956	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Villa Wesset OÜ 2019.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% kuldesse. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	768	8 095
Kokku raha	768	8 095

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 892	10 892	
Ostjatelt laekumata arved	10 892	10 892	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	4
Muud nõuded	601 000	601 000	
Laenunõuded	601 000	601 000	
Ettemaksed	20 800	20 800	
Tulevaste perioodide kulud	20 800	20 800	
Kokku nõuded ja ettemaksed	632 710	632 710	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	645	645	
Ostjatelt laekumata arved	645	645	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	4
Muud nõuded	671 000	671 000	
Laenunõuded	671 000	671 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	671 663	671 663	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 699		1 598
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18		18	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	1 699	18	1 598

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	1 102 871	59 282	279 310	1 441 463
Akumuleeritud kulum	-285 900	-52 282	-118 424	-456 606
Jääkmaksumus	816 971	7 000	160 886	984 857
Amortisatsioonikulu	-34 536	-4 940	-11 173	-50 649
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 102 871	59 282	279 310	1 441 463
Akumuleeritud kulum	-320 436	-57 222	-129 597	-507 255
Jääkmaksumus	782 435	2 060	149 713	934 208
Amortisatsioonikulu	-34 536	-2 060	-11 172	-47 768
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 102 871	59 282	279 310	1 441 463
Akumuleeritud kulum	-354 972	-59 282	-140 769	-555 023
Jääkmaksumus	747 899	0	138 541	886 440

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS laen	36 445	36 445			2.350	EUR	10.06.2024
Lühiajaline laen eraisikutelt	2 500	2 500					
Lühiajalised laenud kokku	38 945	38 945					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laen	987 853		987 853		2.350	EUR	10.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	987 853		987 853				
Laenukohustised kokku	1 026 798	38 945	987 853				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS laen	86 154	86 154			2.1	EUR	06.2020
Lühiajaline laen eraisikutelt	250	250					
Lühiajaline laen juriidilistelt isikutelt	1 500	1 500					
Lühiajalised laenud kokku	87 904	87 904					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laen	1 024 298		1 024 298		2.1	EUR	06.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 024 298		1 024 298				
Laenukohustised kokku	1 112 202	87 904	1 024 298				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	702	702	
Maksuvõlad	1 699	1 699	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 401	2 401	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	656	656	
Maksuvõlad	1 598	1 598	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 254	2 254	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	236 216	235 739
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	236 216	235 739
Kokku müügitulu	236 216	235 739
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	229 000	228 155
Kommunaalteenuste vahendamine	7 216	7 584
Kokku müügitulu	236 216	235 739

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Juhtkond	2 500

2018	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Juhtkond	250
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Osanik	1 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Villa Wesset OÜ (registrikood: 10974826) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS SAVEST	Juhatuse liige	30.06.2020
Resolutsioon:	'020 majandusaastal jätkata kinnisvara rentimisega	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	289 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 810
Kokku	334 391
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	334 391
Kokku	334 391

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	289 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 810
Kokku	334 391
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	334 391
Kokku	334 391

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	236216	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020043
E-posti aadress	ants@savest.ee