

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Äriühingu põhitegevuseks on kinnisvara investeeringute tegemine, haldamine ja üürile andmine. Kinnistu on antud üürile toitlustusasutusele, mis opereerib restorani Mon Repos.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte müügitulud 2020. aastal olid 64 tuhat eurot ja kasum 23 tuhat eurot.

Eesmärgid järgmiseks aastaks

Kuigi koroonaviiruse leviku võimalikud mõjud Eestis 2020 on veel määramatud ja ebaselged, siis selle mõjud ei ohusta Villa MR OÜ tegevuse jätkuvust. Ettevõtte jätkab üüriteenuste osutamist ka 2021 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 902	8 107
Nõuded ja ettemaksed	15 883	16 933
Nõuded ostjate vastu	15 883	12 205
Muud nõuded	0	4 728
Kokku käibevarad	44 785	25 040
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 543 600	1 543 600
Kokku põhivarad	1 543 600	1 543 600
Kokku varad	1 588 385	1 568 640
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	91 918	90 896
Võlad ja ettemaksed	58 830	48 110
Võlad tarnijatele	1 322	2 167
Maksuvõlad	3 105	465
Muud võlad	54 403	45 478
Kokku lühiajalised kohustised	150 748	139 006
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 076 879	1 092 162
Kokku pikaajalised kohustised	1 076 879	1 092 162
Kokku kohustised	1 227 627	1 231 168
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	334 972	296 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 286	38 822
Kokku omakapital	360 758	337 472
Kokku kohustised ja omakapital	1 588 385	1 568 640

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	64 287	84 302
Brutokasum (-kahjum)	64 287	84 302
Üldhalduskulud	-7 378	-8 472
Muud ärikulud	-4	-39
Ärikasum (kahjum)	56 905	75 791
Intressikulud	-33 619	-36 969
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 286	38 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 286	38 822

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Villa MR 2020. 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	
31.12.2018	1 543 600
31.12.2019	1 543 600
31.12.2020	1 543 600

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 287	84 302
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 378	-8 472

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool	40 200	40 200			5%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	40 200	40 200					
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS	693 597	51 718	641 879		3,5%	EUR	2024
Omakud	435 000	0	435 000		0,5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 128 597	51 718	1 076 879				
Laenukohustised kokku	1 168 797	91 918	1 076 879				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool	50 000	50 000			1%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000					
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS	698 058	40 896	657 162		3,5%	EUR	2024
Omanikud	435 000	0	435 000		0,5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 133 058	40 896	1 092 162				
Laenukohustised kokku	1 183 058	90 896	1 092 162				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019

Ehitised	1 543 600	1 543 000
Kokku	1 543 600	1 543 000

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

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Axtell Grupp OÜ
--	-----------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	321 276	315 460
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 627	159 900

Kohustused seotud osapooltele on kajastatud bilansis real Laenukohustused ja Muud võlad.

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aastal maailma ja ka Eestit tabanud koroonaviiruse võimalikud mõjud on veel ebaselged ja määramatud. Üürnik on pidanud restorani eriolukorra tõttu ajutiselt sulgema. On kokku lepitud, et eriolukorra ajal on ajutiselt vähendatud üürhinda, mille mõjud ei ohusta Villa MR OÜ tegevuse jätkuvust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Osaühing Villa MR (registrikood: 12610838) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV TANNER	Juhatuse liige	13.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	334 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 286
Kokku	358 258
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	358 258
Kokku	358 258

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64287	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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