

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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
Aruande allkirjad	10

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 2021. aastal olid 75 tuhat eurot ja kasum 33 tuhat eurot.

Eesmärgid järgmiseks aastaks

Ettevõtte jätkab üüriteenuste osutamist ka 2022 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	651	28 902	
Nõuded ja ettemaksed	3 813	15 883	
Nõuded ostjate vastu	3 810	15 883	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	0	
Kokku käibevarad	4 464	44 785	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 543 600	1 543 600	2
Kokku põhivarad	1 543 600	1 543 600	
Kokku varad	1 548 064	1 588 385	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	71 051	91 918	3
Võlad ja ettemaksed	70 092	58 830	
Võlad tarnijatele	3 810	1 322	
Maksuvõlad	1 697	3 105	
Muud võlad	64 584	54 403	
Muud saadud ettemaksed	1	0	
Kokku lühiajalised kohustised	141 143	150 748	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 012 976	1 076 879	3
Kokku pikaajalised kohustised	1 012 976	1 076 879	
Kokku kohustised	1 154 119	1 227 627	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	358 259	334 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 186	23 286	
Kokku omakapital	393 945	360 758	
Kokku kohustised ja omakapital	1 548 064	1 588 385	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	75 725	64 287
Brutokasum (-kahjum)	75 725	64 287
Üldhalduskulud	-8 158	-7 378
Muud ärikulud	0	-4
Ärikasum (kahjum)	67 567	56 905
Intressikulud	-34 383	-33 619
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 186	23 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 186	23 286

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Villa MR 2021. 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	
31.12.2019	1 543 600
31.12.2020	1 543 600
31.12.2021	1 543 600

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	75 725	64 287
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 158	-7 378

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool	25 200	25 200			5%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	25 200	25 200					
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS	653 827	45 851	607 976		3,5%	EUR	2024
Omanikud	405 000	0	405 000		2%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 058 827	45 851	1 012 976				
Laenukohustised kokku	1 084 027	71 051	1 012 976				
	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
Omankud	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020

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

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

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 200	40 200
Kokku laenukohustised	25 200	40 200
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 026	5 396
Kokku võlad ja ettemaksed	7 026	5 396

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	270 000	290 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	135 000	145 000
Kokku laenukohustised	405 000	435 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	36 925	31 276
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 633	15 627
Kokku võlad ja ettemaksed	57 558	46 903

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	290 000	0	0	290 000	5 815
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	195 000	5 200	15 000	185 200	3 109
Kokku laenukohustised	485 000	5 200	15 000	475 200	8 924
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	290 000	0	20 000	270 000	5 648
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	185 200	10 000	35 000	160 200	6 636
Kokku laenukohustised	475 200	10 000	55 000	430 200	12 284

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Osaühing Villa MR (registrikood: 12610838) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV TANNER	Juhatuse liige	07.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	358 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 186
Kokku	391 445
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	391 445
Kokku	391 445

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	75725	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Best Systems	10587064	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1249 EUR (Lihtomand)
OÜ Axtell Grupp	10616593	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1251 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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