

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

postisihthnumber: 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
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.

2022. aastal teenis OÜ Villa Wesset müügitulu 236 290 eurot. Tegevuskulud moodustasid 65 025 eurot. Ettevõtte bilansimaht ulatus üle 1,3 tuhande euro.

2022. aasta lõpetas ettevõtte 44 784 eurose kasumiga.

OÜ-s Villa Wesset 2022 aastal töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 836	65 540	2
Nõuded ja ettemaksed	469 769	509 291	3,4
Kokku käibevarad	550 605	574 831	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	786 303	833 675	5
Kokku põhivarad	786 303	833 675	
Kokku varad	1 336 908	1 408 506	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	88 146	86 073	6
Võlad ja ettemaksed	1 985	494	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	90 131	86 567	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	723 474	811 620	6
Kokku pikaajalised kohustised	723 474	811 620	
Kokku kohustised	813 605	898 187	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	84 300	84 300	
Ülekurss	63 592	63 592	
Kohustuslik reservkapital	8 436	8 436	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 191	309 313	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 784	44 678	
Kokku omakapital	523 303	510 319	
Kokku kohustised ja omakapital	1 336 908	1 408 506	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	236 290	216 006	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 290	-6 313	
Mitmesugused tegevuskulud	-65 025	-49 965	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 372	-45 709	5
Muud ärikulud	-44 999	-30 000	
Ärikasum (kahjum)	71 604	84 019	
Intressitulud	107	11	
Intressikulud	-20 805	-22 476	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 906	61 554	
Tulumaks	-6 122	-16 876	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 784	44 678	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Villa Wesset OÜ 2022.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% kuludesse. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	80 836	65 540
Kokku raha	80 836	65 540

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	789	789	
Ostjatelt laekumata arved	789	789	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	180	180	4
Laenunõuded	445 000	445 000	
Ettemaksed	23 800	23 800	
Tulevaste perioodide kulud	23 800	23 800	
Kokku nõuded ja ettemaksed	469 769	469 769	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	483	483	
Ostjatelt laekumata arved	483	483	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 008	6 008	4
Laenunõuded	482 000	482 000	
Ettemaksed	20 800	20 800	
Tulevaste perioodide kulud	20 800	20 800	
Kokku nõuded ja ettemaksed	509 291	509 291	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		1 197	5 990
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	180		18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	180	1 197	6 008

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 102 871	279 310	1 382 181
Akumuleeritud kulum	-389 509	-151 941	-541 450
Jääkmaksumus	713 362	127 369	840 731
Ostud ja parendused	38 653		38 653
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	38 653		38 653
Amortisatsioonikulu	-34 537	-11 172	-45 709
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 141 524	279 310	1 420 834
Akumuleeritud kulum	-424 046	-163 113	-587 159
Jääkmaksumus	717 478	116 197	833 675
Amortisatsioonikulu	-36 200	-11 172	-47 372
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 141 524	279 310	1 420 834
Akumuleeritud kulum	-460 246	-174 285	-634 531
Jääkmaksumus	681 278	105 025	786 303

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS laen	88 146	88 146			2.350	EUR	10.06.2024
Lühiajalised laenud kokku	88 146	88 146					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laen	723 474		723 474		2.350	EUR	10.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	723 474		723 474				
Laenukohustised kokku	811 620	88 146	723 474				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS laen	86 073	86 073			2.350	EUR	10.06.2024
Lühiajalised laenud kokku	86 073	86 073					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laen	811 620		811 620		2.350	EUR	10.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	811 620		811 620				
Laenukohustised kokku	897 693	86 073	811 620				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	788	788	
Maksuvõlad	1 197	1 197	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 985	1 985	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	494	494	
Kokku võlad ja ettemaksed	494	494	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	236 290	216 006
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	236 290	216 006
Kokku müügitulu	236 290	216 006
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	229 000	209 693
Kommunaalteenuste vahendamine	7 290	6 313
Kokku müügitulu	236 290	216 006

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2023

Villa Wesset OÜ (registrikood: 10974826) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS SAVEST	Juhatuse liige	22.04.2023
Resolutsioon:	Jätkata senist majandustegevust	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 784
Kokku	366 975

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 784
Kokku	366 975

Jätta ksum välja maksmata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	236290	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