

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Villa MR

registrikood: 12610838

tänava/talu nimi, Rävala pst 6
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 2022. aastal olid 87 tuhat eurot ja kasum 44 tuhat eurot.

Eesmärgid järgmiseks aastaks

Ettevõtte jätkab üüriteenuste osutamist ka 2023 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 486	651
Nõuded ja ettemaksed	4 319	3 813
Nõuded ostjate vastu	4 314	3 810
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	3
Kokku käibevarad	11 805	4 464
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 543 600	1 543 600
Kokku põhivarad	1 543 600	1 543 600
Kokku varad	1 555 405	1 548 064
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	62 513	71 051
Võlad ja ettemaksed	79 175	70 092
Võlad tarnijatele	3 400	3 810
Maksuvõlad	1 830	1 697
Muud võlad	73 944	64 584
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku lühiajalised kohustised	141 688	141 143
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	975 717	1 012 976
Kokku pikaajalised kohustised	975 717	1 012 976
Kokku kohustised	1 117 405	1 154 119
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 445	358 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 055	33 186
Kokku omakapital	438 000	393 945
Kokku kohustised ja omakapital	1 555 405	1 548 064

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	87 836	75 725
Brutokasum (-kahjum)	87 836	75 725
Üldhalduskulud	-10 415	-8 158
Äri kasum (kahjum)	77 421	67 567
Intressikulud	-33 366	-34 383
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 055	33 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 055	33 186

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Villa MR 2022. 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	
31.12.2020	1 543 600
31.12.2021	1 543 600
31.12.2022	1 543 600

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	87 836	75 725
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 556	-8 158

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	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	2022
Lühiajalised laenud kokku	25 200	25 200					
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS	608 030	37 313	570 717		3,5%	EUR	2024
Omanikud	405 000	0	405 000		2%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 013 030	37 313	975 717				
Laenukohustised kokku	1 038 230	62 513	975 717				
	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021

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)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 200	25 200
Kokku laenukohustised	25 200	25 200
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 286	7 026
Kokku võlad ja ettemaksed	8 286	7 026

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	305 000	405 000
Kokku laenukohustised	305 000	405 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 658	57 558
Kokku võlad ja ettemaksed	65 658	57 558

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	475 200	10 000	55 000	430 200	12 284
Kokku laenukohustised	475 200	10 000	55 000	430 200	12 284
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	430 200	0	0	430 200	9 360
Kokku laenukohustised	430 200	0	0	430 200	9 360

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Osaühing Villa MR (registrikood: 12610838) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV TANNER	Juhatuse liige	21.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 055
Kokku	435 500
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	435 500
Kokku	435 500

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87836	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