

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Villa Fröhling OÜ

registrikood: 12436487

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Roosi tn 3

postisihthnumber: 80014

telefon: +372 5104292

e-posti aadress: ingridililleladu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Muud nõuded	7
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Üldinfo:

OÜ Villa Fröhling on asutatud 2013.a. märtsis, alates 2016.a. on põhitegevusalaks hoonete ja üürimajade haldus ja kõrvaltegevusalaks enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Äritegevusest:1

2013.a. soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringuna kinnistu Pärnu linnas Papli tn.27, millel renoveeris korterelamu.

2019.a. õnnestus müüa 1 korter, aasta lõpu seisuga jäi müümata 7 korterist 1 korter, mis müüdi 2020.a.

2023 aastaks olid kõik korterid müüdud, müügitulu majandusaastal ei teenitud, tulu saadi laenuintressidena.

Äritegevusest saadi 2023. majandusaastal kasumit 31 179 eurot, 2022.a. saadi kasumit summas 35 675 eurot.

Investeeringuid põhivarasse ei tehtud.

Uurimis- ja arendusväljaminekuid aruandeaastal ei olnud ja neid ei planeerita ka järgnevaks perioodiks.

Töötajad ja juhtkond:

2022.a ega ka 2023.a. OÜ Villa Fröhling töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

OÜ Villa Fröhling järgmise aasta eesmärgiks on jätkata hoonete ja üürimajade haldust ning kõrvaltegevusalaks enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Jüri Vainukivi

OÜ Villa Fröhling juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 954	1 966	
Nõuded ja ettemaksed	394 983	364 792	2
Kokku käibevarad	397 937	366 758	
Kokku varad	397 937	366 758	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	87	87	5
Kokku lühiajalised kohustised	87	87	
Kokku kohustised	87	87	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 171	328 496	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 179	35 675	
Kokku omakapital	397 850	366 671	
Kokku kohustised ja omakapital	397 937	366 758	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-2 249	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12	-2 580	7
Ärikasum (kahjum)	-12	-4 829	
Muud finantstulud ja -kulud	31 191	40 504	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 179	35 675	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 179	35 675	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Villa Fröhling liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär

määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 10-50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, saadud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses, mille hulka kuuluvad tehingutasud ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rokem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pärast bilansipäeva, kuid enne aruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise korral.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Villa Fröhling OÜ aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- või juhtimisotsustele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- a) omanike,
- b) tegevjuhtkonda, juhatuse ja nõukogu liikmed,
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Laenunõuded	311 000	311 000
Muud nõuded	83 983	83 983
Intressinõuded	83 983	83 983
Kokku nõuded ja ettemaksed	394 983	394 983
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	312 000	312 000
Muud nõuded	52 792	52 792
Intressinõuded	52 792	52 792
Kokku nõuded ja ettemaksed	364 792	364 792

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Intressinõuded	83 983	83 983			
Äriühingule	83 983	83 983	10%	EUR	31.12.2023
Kokku muud nõuded	83 983	83 983			
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Intressinõuded	52 792	52 792			
Äriühingule	52 792	52 792	10%	EUR	31.03.2023
Kokku muud nõuded	52 792	52 792			

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Äriühingule	311 000	311 000	10%	EUR	31.12.2024
Laenunõuded	311 000	311 000			
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Äriühingule	290 000	290 000	10%	EUR	31.12.2023
Äriühingule	22 000	22 000	10%	EUR	31.12.2023
Laenunõuded	312 000	312 000			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	87	87
Muud saadud ettemaksed	87	87
Kokku võlad ja ettemaksed	87	87
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	87	87
Muud saadud ettemaksed	87	87
Kokku võlad ja ettemaksed	87	87

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal		2 249
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused		2 249

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	12	14
Koolituskulud	0	2 136
Muud	0	430
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12	2 580

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus Villa Fröhling põhikohaga töötajaid ei olnud, juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	394 983	364 792
Kokku nõuded ja ettemaksed	394 983	364 792

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	312 000	312 000	40 504
Kokku antud laenud	312 000	312 000	40 504

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	312 000	21 000	22 000	311 000	31 191
Kokku antud laenud	312 000	21 000	22 000	311 000	31 191

Villa Fröhling OÜ ei ole arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Villa Fröhling OÜ (registrikood: 12436487) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI VAINUKIVI	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 171
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 179
Kokku	395 350
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	95 350
Kokku	395 350