

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Vilde Maja

registrikood: 12145519

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Tulbi tn 6

postisihthnumber: 10612

telefon: +372 6262100

e-posti aadress: info@morrison.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

OÜ Vilde maja 2023 aasta juhatuse tegevusaruanne

Vilde Maja OÜ tegevusvaldkonnaks on enda ärikinnisvara väljaüürimine. Seoses koroonapuhangutega on teenuse osutamine keeruline, kuid annab samas lisavõimalusi, mis ka järgnevast tabelist selgub:

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Tulu kasv %	9	20,90
Puhaskasumi kasv %	12,68	153,80
Puhasrentaablus %	32,09	29,44
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,39	1,03
ROA (%)	4,02	3,56
ROE (%)	4,11	3,61
Omakapitali määr	97,94	98,51

Finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (aruandeperioodi müügitulu – eelmise perioodi müügitulu) / eelmise perioodi müügitulu * 100

Puhaskasumi kasv (%) = (aruandeperioodi puhaskasum – eelmise perioodi puhaskasum) / eelmise perioodi puhaskasum * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Omakapitali määr (%) = omakapital / koguaktivad * 100

Loodame järgmisel aastal juhtida jaotamata kasumi investeeringutesse, mille läbi kasvatada käivet ja kasumit.

Margus Valdes
OÜ Vilde Maja
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 634	96
Nõuded ja ettemaksed	15 079	8 949
Varud	5 611	0
Kokku käibevarad	23 324	9 045
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	196 114	170 339
Kinnisvarainvesteeringud	407 524	411 443
Materiaalsed põhivarad	525	915
Kokku põhivarad	604 163	582 697
Kokku varad	627 487	591 742
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 780	8 791
Kokku lühiajalised kohustised	12 780	8 791
Kokku kohustised	12 780	8 791
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	375 772	375 772
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 826	183 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 609	21 095
Kokku omakapital	614 707	582 951
Kokku kohustised ja omakapital	627 487	591 742

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	78 088	71 640
Muud äritulud	1 980	4 048
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 193	-29 294
Mitmesugused tegevuskulud	-25 502	-20 990
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 309	-4 309
Ärikasum (kahjum)	25 064	21 095
Intressitulud	5 545	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 609	21 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 609	21 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vilde Maja OÜ 2023. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäevaltagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanikke, juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 794	4 794	
Ostjatelt laekumata arved	4 794	4 794	
Laenunõuded	196 114		196 114
Muud nõuded	5 545	5 545	
Intressinõuded	5 545	5 545	
Ettemaksed	4 740	4 740	
Tulevaste perioodide kulud	4 740	4 740	
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 193	15 079	196 114

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 866	1 866	
Ostjatelt laekumata arved	1 866	1 866	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 976	6 976	
Laenunõuded	170 339		170 339
Ettemaksed	107	107	
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 288	8 949	170 339

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	613	0	163
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		613		163

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	180 796	261 252	442 048
Akumuleeritud kulum		-26 686	-26 686
Jääkmaksumus	180 796	234 566	415 362
Amortisatsioonikulu		-3 919	-3 919
31.12.2022			
Soetusmaksumus	180 796	261 252	442 048
Akumuleeritud kulum		-30 605	-30 605
Jääkmaksumus	180 796	230 647	411 443
Amortisatsioonikulu		-3 919	-3 919
31.12.2023			
Soetusmaksumus	180 796	261 252	442 048
Akumuleeritud kulum		-34 524	-34 524
Jääkmaksumus	180 796	226 728	407 524

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 281	47 733
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 193	29 294

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 953	1 953
Akumuleeritud kulum	-648	-648
Jääkmaksumus	1 305	1 305
Amortisatsioonikulu	-390	-390
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 953	1 953
Akumuleeritud kulum	-1 038	-1 038
Jääkmaksumus	915	915
Amortisatsioonikulu	-390	-390
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 953	1 953
Akumuleeritud kulum	-1 428	-1 428
Jääkmaksumus	525	525

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45	45
Maksuvõlad	613	613
Muud võlad	66	66
Saadud ettemaksed	12 056	12 056
Muud saadud ettemaksed	12 056	12 056
Kokku võlad ja ettemaksed	12 780	12 780
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21	21
Võlad seotud osapooltele	41	41
Maksuvõlad	163	163
Muud võlad	16	16
Saadud ettemaksed	8 550	8 550
Muud saadud ettemaksed	8 550	8 550
Kokku võlad ja ettemaksed	8 791	8 791

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	78 088	71 640
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	78 088	71 640
Kokku müügitulu	78 088	71 640
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üüritulud	78 088	71 640
Kokku müügitulu	78 088	71 640

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 980	4 048
Kokku muud äritulud	1 980	4 048

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	3 168	7 553
Elektrienergia	3 168	7 553
Üür ja rent	9 672	9 672
Kommunaalid	9 129	8 845
Maamaks	3 224	3 224
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25 193	29 294

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	3	7
Juriidilised kulud	2 162	175
Varakindlustus	251	332
Juhtimisteenus	18 000	18 000
Muud	5 086	2 476
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 502	20 990

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	10 021	4 476
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 521	6 976

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	196 114	170 339
Kokku nõuded ja ettemaksed	196 114	170 339

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

OÜ Vilde Maja (registrikood: 12145519) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS VALDES	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 609
Kokku	236 435
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	236 435
Kokku	236 435

Kasum jäetakse reservi, edasiste investeeringute katteks.

Juhatuse liige,

Margus Valdes

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	78088	100.00%	Jah