

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Vilde Maja

registrikood: 12145519

tänavatalu nimi, Tulbi 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10612

telefon: +372 6262100

e-posti aadress: info@morrisson.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Vilde Maja on loodud 2012. aastal AS Morrison Invest tütaretevõtteks. Ettevõtte on loodud majandamiseks kinnistut Vilde tee 71, Tallinn. Koht ise on tuntud Kännu Kuke keskusena.

2015. aastal tegeles Vilde Maja OÜ kinnisvara üürimise ja haldamisega. Majandusaasta müügitulu oli 104 906€ ning kasum 42004 €. Ettevõttel ei olnud palgalisi töötajaid.

Finants suhtarvud

	2015	2014
Käibe kasv, %	25,23	38,55
Brutokasumi määr %	40,04	35,52
Kasumi kasv, %	41,17	50,19
Puhasrentaablus, %	40,04	35,52
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja, kordades	0,59	0,87
ROA, %	7,79	6,05
ROE, %	8,13	6,27

Margus Valdes
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 466	6 861	2
Nõuded ja ettemaksed	11 985	10 348	3
Kokku käibevara	13 451	17 209	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	93 537	43 668	3
Kinnisvarainvesteeringud	431 200	431 200	5
Materiaalne põhivara	1 069	0	6
Kokku põhivara	525 806	474 868	
Kokku varad	539 257	492 077	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	22 607	17 431	7
Kokku lühiajalised kohustused	22 607	17 431	
Kokku kohustused	22 607	17 431	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Ülekurss	375 772	375 772	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 374	66 619	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 004	29 755	
Kokku omakapital	516 650	474 646	
Kokku kohustused ja omakapital	539 257	492 077	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	104 906	83 774	9
Muud äritulud	2 055	1 720	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 560	-42 783	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 951	-12 953	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-264	0	6
Muud ärikulud	-3 182	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	42 004	29 758	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 004	29 755	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 004	29 755	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	42 004	29 758	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	264	0	
Muud korrigeerimised	0	-3	
Kokku korrigeerimised	264	-3	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 637	11 577	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 175	7 313	
Kokku rahavood äritegevusest	45 806	48 645	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 333	0	6
Antud laenud	-49 868	-43 668	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 201	-43 668	
Kokku rahavood	-5 395	4 977	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 861	1 884	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 395	4 977	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 466	6 861	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	375 772	66 619	444 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	29 755	29 755
31.12.2014	2 500	375 772	96 374	474 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	42 004	42 004
31.12.2015	2 500	375 772	138 378	516 650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vilde Maja OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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 tuletisinstrumentid, 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	1 466	6 861

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 890	6 890	
Nõuded seotud osapoolte vastu	325	325	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	294	294	
Muud nõuded	93 537		93 537
Laenunõuded	93 537		93 537
Ettemaksed	4 476	4 476	
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 522	11 985	93 537

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 795	5 795	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77	77	
Muud nõuded	43 668		43 668
Laenunõuded	43 668		43 668
Ettemaksed	4 476	4 476	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 016	10 348	43 668

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 419	53	0
Ettemaksukonto jääk	294		24	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	294	1 419	77	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	180 796	194 976	375 772
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	180 796	194 976	375 772
31.12.2014			
Soetusmaksumus	180 796	194 976	375 772
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	180 796	194 976	375 772
31.12.2015			
Soetusmaksumus	180 796	194 976	375 772
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	180 796	194 976	375 772

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	55 428
31.12.2014	55 428
31.12.2015	55 428

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	104 906	83 774
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	48 560	42 783

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	1 333	1 333	1 333
Amortisatsioonikulu	-264	-264	-264
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 333	1 333	1 333
Akumuleeritud kulum	-264	-264	-264
Jääkmaksumus	1 069	1 069	1 069

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	300	300
Maksuvõlad	1 419	1 419
Muud võlad	105	105
Saadud ettemaksed	20 783	20 783
Tulevaste perioodide tulud	4 852	4 852
Muud saadud ettemaksed	15 931	15 931
Kokku võlad ja ettemaksed	22 607	22 607
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	300	300
Saadud ettemaksed	17 131	17 131
Kokku võlad ja ettemaksed	17 431	17 431

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	104 906	83 774
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	104 906	83 774
Kokku müügitulu	104 906	83 774
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üüritulud	104 906	83 774
Kokku müügitulu	104 906	83 774

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Traavid, viivised ja hüvitised	2 055	1 720
Kokku muud äritulud	2 055	1 720

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	1 151	0
Energia	7 548	5 904
Elektrienergia	5 988	4 312
Soojusenergia	1 560	1 592
Alltöövõtutööd	8 077	0
Üür ja rent	22 872	24 072
Kommunaalid	5 436	8 902
Maamaks	3 224	3 224
Muud	252	681
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	48 560	42 783

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	1 160	0
transport	11 000	12 000
Muud	791	953
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 951	12 953

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	4 476	5 495
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	325	300

2015	Ostud
Emaettevõtja	46 847
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 420
2014	Ostud
Emaettevõtja	47 403
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	180

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2016

OÜ Vilde Maja (registrikood: 12145519) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS VALDES	Juhatuse liige	03.05.2016
Resolutsioon:	Allkirjastan. Kasum jätta tulevaste perioodide kahjumi katteks	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 374
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 004
Kokku	138 378
Jaotamine	
Kokku	138 378

Kasum jätta jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 374
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 004
Kokku	138 378

Kasum jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	104906	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Morrison Invest	10378065	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6262100
E-posti aadress	info@morrison.ee