

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Vilde Maja

registrikood: 12145519

tänava/talu nimi, Tulbi tn 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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

2016. aastal tegeles Vilde Maja OÜ kinnisvara üürimise ja haldamisega. Majandusaasta müügitulu oli 54 868 € ning kasum 2 764 €. Ettevõttel ei olnud palgalisi töötajaid.

Finants suhtarvud

	2016	2015
Käibe kasv, %	- 47,70	25,23
Brutokasumi määr %	5,04	36,46
Kasumi kasv, %	- 92,77	28,53
Puhasrentaablus, %	5,04	36,46
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja, kordades	0,90	0,59
ROA, %	0,52	7,14
ROE, %	0,54	7,40

Margus Valdes
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 464	1 466	2
Nõuded ja ettemaksed	13 253	11 985	3
Kokku käibevarad	14 717	13 451	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	93 394	93 537	3
Kinnisvarainvesteeringud	423 688	427 444	5
Materiaalsed põhivarad	804	1 068	6
Kokku põhivarad	517 886	522 049	
Kokku varad	532 603	535 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 945	22 606	7
Kokku lühiajalised kohustised	16 945	22 606	
Kokku kohustised	16 945	22 606	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Ülekurss	375 772	375 772	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 622	96 374	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 764	38 248	
Kokku omakapital	515 658	512 894	
Kokku kohustised ja omakapital	532 603	535 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	54 868	104 906	9
Muud äritulud	8 189	2 055	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 481	-48 560	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 792	-12 951	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 020	-4 020	6
Muud ärikulud	0	-3 182	
Ärikasum (kahjum)	2 764	38 248	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 764	38 248	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 764	38 248	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 764	38 248	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 020	4 020	
Kokku korrigeerimised	4 020	4 020	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 267	-1 637	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 662	5 175	
Kokku rahavood äritegevusest	-145	45 806	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-1 333	6
Antud laenud	-2 957	-49 868	
Antud laenude tagasimaksed	3 100	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	143	-51 201	
Kokku rahavood	-2	-5 395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 466	6 861	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2	-5 395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 464	1 466	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	375 772	96 374	474 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	38 248	38 248
31.12.2015	2 500	375 772	134 622	512 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 764	2 764
31.12.2016	2 500	375 772	137 386	515 658

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vilde Maja OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

Vigade korrigeerimine

Kinnisvara investeeringute amortisatsioon - 2014.a bilansis ja kasumiaruandes on kajastamata jäänud kinnisvara investeeringute kulum summas 3756 eurot.

31.12.2015 seisuga oli kasumiaruandes kasum suurem kajastamata kulumi võrra.

Pärast korrigeerimist on muudatustega seotud kontode saldod järgmised:

Bilansis:

Kinnisvarainvesteeringud: 427 444.00 EUR

Aruandeaasta kasum: 38 248.00 EUR

Kasumiaruandes:

Põhivara kulum ja väärtuse langus: - 4 020.00 EUR

Kokku ärikasum / Aruandeaasta kasum: 38 248.00 EUR

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Kinnisvara investeeringud	431 200	-3 756	427 444
Aruandeaasta kasum	42 004	-3 756	38 248
Põhivara kulum	-264	-3 756	-4 020

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.

Finantskohustised

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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	1 464	1 466

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 339	8 339	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 476	4 476	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	305	305	
Muud nõuded	93 394		93 394
Laenunõuded	93 394		93 394
Ettemaksed	133	133	
Tulevaste perioodide kulud	133	133	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 647	13 253	93 394

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	298	0	0	1 419
Ettemaksukonto jääk	7		294	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	305	0	294	1 419

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	180 796	194 976	375 772
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	180 796	194 976	375 772
Amortisatsioonikulu		-3 756	-3 756
Ümberklassifitseerimised		55 428	55 428
31.12.2015			
Soetusmaksumus	180 796	250 404	431 200
Akumuleeritud kulum	0	-3 756	-3 756
Jääkmaksumus	180 796	246 648	427 444
Amortisatsioonikulu		-3 756	-3 756
31.12.2016			
Soetusmaksumus	180 796	250 404	431 200
Akumuleeritud kulum		-7 512	-7 512
Jääkmaksumus	180 796	242 892	423 688

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	55 428
Ümberklassifitseerimised	-55 428
31.12.2015	0
31.12.2016	0

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	54 868	104 906
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	41 481	48 560

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	1 332	1 332	1 332
Amortisatsioonikulu	-264	-264	-264
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 332	1 332	1 332
Akumuleeritud kulum	-264	-264	-264
Jääkmaksumus	1 068	1 068	1 068
Amortisatsioonikulu	-264	-264	-264
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 332	1 332	1 332
Akumuleeritud kulum	-528	-528	-528
Jääkmaksumus	804	804	804

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	805	805
Muud võlad	210	210
Muud viitvõlad	210	210
Saadud ettemaksed	15 930	15 930
Muud saadud ettemaksed	15 930	15 930
Kokku võlad ja ettemaksed	16 945	16 945
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	300	300
Maksuvõlad	1 419	1 419
Muud võlad	105	105
Saadud ettemaksed	20 782	20 782
Tulevaste perioodide tulud	4 852	4 852
Muud saadud ettemaksed	15 930	15 930
Kokku võlad ja ettemaksed	22 606	22 606

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 868	104 906
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 868	104 906
Kokku müügitulu	54 868	104 906
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üüritulud	54 868	104 906
Kokku müügitulu	54 868	104 906

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 189	2 055
Kokku muud äritulud	8 189	2 055

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	2 116	1 151
Energia	5 953	7 548
Elektrienergia	4 393	5 988
Soojusenergia	1 560	1 560
Alltöövõtutööd	0	8 077
Üür ja rent	24 072	22 872
Kommunaalid	5 466	5 436
Maamaks	3 224	3 224
Muud	650	252
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	41 481	48 560

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	870	1 160
transport	12 000	11 000
Juriidilised kulud	1 469	0
Muud	453	791
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 792	12 951

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Morrison Invest AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Emaettevõtja	4 476		4 476
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		505	325

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	49 825	46 847
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 430	1 420

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2017

OÜ Vilde Maja (registrikood: 12145519) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS VALDES	Juhatuse liige	21.04.2017
Resolutsioon:	Allkirjastan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 764
Kokku	137 386
Jaotamine	
Kokku	137 386

Kasumit ei jaotata ja jäetakse reservi

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 764
Kokku	137 386

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54868	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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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