

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Vilipäev

registrikood: 12090439

tänava nimi, maja number: Parda tn 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6698081

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Vilipäev põhitegevusalaks on ettevõttele kuuluva kinnisvara üürileandmine ja käitus.

OÜ Vilipäev müügitulu 2016. aastal oli 193 565 eurot (2015: 184 668 eurot).

Järgmisel majandusaastal plaanitakse jätkata sama põhitegevusega.

Maailmamajandus kasvas 2016. aastal veidi tagasihoidlikumalt kui varasematel aastatel, maailmamajanduse käekäiku mõjutanud poliitiline ebakindlus nii Ameerika Ühendriikides kui ka euroalal ja mujal.

Kogu 2016. aasta vältel iseloomustas Eesti majandust aeglane, kuid stabiilne kasv. Eesti majandust on elavdanud peamiste kaubanduspartnerite majandusolukorra paranemine. Riskid Eesti finantsstabiilsusele on lähiajal väikesed.

Eesti kinnisvarahindade kasv on 2016. aastal stabiliseerus. 2017. aastal on oodata mõõdukat ärikinnisvara rendi- ja müügihindade tõusu. Ärikinnisvaraturul pole suuri ja olulisi muudatusi ette näha, kuid turgu mõjutavad kindlasti plaanitavad uusarendused ning Euroopa ja maailmamajanduse käekäik.

Peamised finantssuhtarvud olid järgmised:

Finantssuhtarv	Valem	2016	2015
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	29,61	21,45
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused (kordades)	28,13	20,23
Võlakordaja	(Koguvõlgnevus / Varad)*100 (%)	0,61	0,70
Koguvara rentaablus (ROA)	(Aruandeaasta kasum/Keskmine varad)*100 (%)	4,46	7,69
Omakapitali rentaablus (ROE)	(Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital)*100 (%)	4,49	7,74

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	411 366	320 872	2
Nõuded ja ettemaksed	21 659	19 285	3
Kokku käibevarad	433 025	340 157	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 950 000	1 940 000	4
Kokku põhivarad	1 950 000	1 940 000	
Kokku varad	2 383 025	2 280 157	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 622	15 859	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 622	15 859	
Kokku kohustised	14 622	15 859	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	8
Ülekurss	1 806 440	1 806 440	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	455 298	286 557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 105	168 741	
Kokku omakapital	2 368 403	2 264 298	
Kokku kohustised ja omakapital	2 383 025	2 280 157	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	193 565	184 668	9
Muud äritulud	10 000	70 000	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-78 384	-58 932	11
Mitmesugused tegevuskulud	-21 231	-27 022	12
Ärikasum (kahjum)	103 950	168 714	
Muud finantstulud ja -kulud	155	27	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	104 105	168 741	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 105	168 741	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vilipäev 01.01.2016-31.12.2016 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist. OÜ Vilipäev on väikeettevõtja ning tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest. OÜ Vilipäev kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsipidest.

OÜ Vilipäev arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. 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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	411 366	320 872
Kokku raha	411 366	320 872

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 767	20 767
Ostjatelt laekumata arved	20 767	20 767
Ettemaksed	892	892
Tulevaste perioodide kulud	892	892
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 659	21 659

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 639	18 639
Ostjatelt laekumata arved	18 639	18 639
Ettemaksed	646	646
Tulevaste perioodide kulud	646	646
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 285	19 285

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	1 870 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	70 000
31.12.2015	1 940 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 000
31.12.2016	1 950 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	150 096	141 381
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	99 615	77 126

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Ekspert on objekti turuväärtuse leidnud diskonteeritud rahavoogude meetodil, mis seisneb kinnisvara kasutusea või hoidmisperioodi jooksul laekuvate rahavoogude praeguse väärtuse kindlaksmääramises ning arvutused on tehtud viie aasta rahavoo analüüsi põhjal.

Kinnisvarainvesteeringule on seatud hüpoteek emaettevõtte laenukohustuste täitmise tagamiseks.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	150 096	141 381	9
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 950 000	1 940 000	4
Kokku	1 950 000	1 940 000	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 634	5 634	0	0	
Maksuvõlad	1 751	1 751	0	0	7
Saadud ettemaksed	7 237	7 237	0	0	
Muud saadud ettemaksed	7 237	7 237	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 622	14 622	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 770	6 770	0	0	
Maksuvõlad	1 924	1 924	0	0	7
Saadud ettemaksed	7 165	7 165	0	0	
Muud saadud ettemaksed	7 165	7 165	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 859	15 859	0	0	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 751	1 924
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 751	1 924

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2
OÜ Vilipäev on asutatud mitterahalise sissemaksuga väärtusega 1 809 000 eurot, millest ülekurss moodustab 1 806 440 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	193 565	184 668
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	193 565	184 668
Kokku müügitulu	193 565	184 668
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kinnisvara rendist	150 096	141 381
Teenuste müük	43 469	43 287
Kokku müügitulu	193 565	184 668

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	10 000	70 000	4
Kokku muud äritulud	10 000	70 000	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	14 483	15 350
Energia	25 915	26 445
Elektrienergia	19 884	19 952
Soojusenergia	6 031	6 493
Muud	37 986	17 137
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	78 384	58 932

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 496	7 496
Varakindlustusmaksed	646	606
Ostetud teenused	13 089	18 920
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 231	27 022

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte ei ole tööjõukulusid.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emajäse nimetus	Minigert OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emajäse on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 602	2 232

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Lühiajalised laenud	270 000	270 000	4%	EUR	31.05.2016

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 884	58 326

Seotud osapooltega sõlmitud laenulepingult arvestati 2016. aastal intressitulu 118 eurot, intressi laekus 118 eurot. 2015. aastal seotud osapooltele laenu ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

OÜ Vilipäev (registrikood: 12090439) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS LUIK	Juhatuse liige	28.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Vilipäev osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Vilipäev raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Vilipäev finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Pärnu mnt 67a, Tallinn, Harju maakond, 10134

28.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Vilipäev (registrikood: 12090439) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	28.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	455 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 105
Kokku	559 403
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	559 403
Kokku	559 403

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	455 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 105
Kokku	559 403
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	559 403
Kokku	559 403

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	193565	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hans Luik	36103200263	Oiu küla, Kolga-Jaani vald, Viljandi maakond, Eesti	1280 EUR (Lihtomand)
Osaühing Minigert	10460263	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1280 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6698081
E-posti aadress	hans@egrupp.ee