

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

Tegevusaruanne

Vilde Maja OÜ juhatuse tegevusaruanne 2017. aastal

OÜ Vilde Maja on loodud 2012. aastal AS Morrison Invest tütarettevõttena.

Ettevõtte loodi majandamiseks kinnistut Vilde tee 71, Tallinnas. Koht ise on tuntud Kännu Kuke keskusena, kuna selles paigas asus enne Eesti taasiseseisvumist menukas Tallinna eliitrestoran Kännu Kukk.

2017. aastal tegeles Vilde Maja OÜ äri- ja laopindade üürimise ja haldamisega.

Majandusaasta müügitulu oli 51 786 € ning kahjum 4258 €.

Müügitulu vähenemine on tingitud ankurüürnike lepingute lõppemisest, mis on seotud naabruses oleva Maxima poe ümberehitusega. Nimelt muutis pood enda sissepääse, pöörates need Mustamäe turu poole, mistõttu on poe taga olevad hooned ümbritsevast isoleeritud.

Ettevõttel ei olnud palgalisi töötajaid.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Tulu kasv %	-5,62	-47,7
Brutokasumimäär %	-8,22	5,04
Puhaskasumi kasv %	-154,1	-92,8
Puhasrentaablus %	-8,22	5,04
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,7	0,9
ROA (%)	-0,8	0,52
ROE (%)	-0,83	0,54
Omakapitali määr	96,4	96,8

Margus Valdes
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 944	1 464	2
Nõuded ja ettemaksed	4 770	13 253	3
Kokku käibevarad	13 714	14 717	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	96 342	93 394	3
Kinnisvarainvesteeringud	419 932	423 688	5
Materiaalsed põhivarad	538	804	6
Kokku põhivarad	516 812	517 886	
Kokku varad	530 526	532 603	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 126	16 945	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 126	16 945	
Kokku kohustised	19 126	16 945	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Ülekurss	375 772	375 772	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 386	134 622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 258	2 764	
Kokku omakapital	511 400	515 658	
Kokku kohustised ja omakapital	530 526	532 603	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	51 786	54 868
Muud äritulud	2 254	8 189
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 398	-41 481
Mitmesugused tegevuskulud	-12 877	-14 792
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 023	-4 020
Ärikasum (kahjum)	-4 258	2 764
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 258	2 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 258	2 764

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 258	2 764
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 022	4 020
Kokku korrigeerimised	4 022	4 020
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 482	-1 267
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 182	-5 662
Kokku rahavood äritegevusest	10 428	-145
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-2 948	-2 957
Antud laenude tagasimaksed	0	3 100
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 948	143
Kokku rahavood	7 480	-2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 464	1 466
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 480	-2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 944	1 464

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 258	-4 258
31.12.2017	2 500	375 772	133 128	511 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vilde Maja OÜ 2017. 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.

Vigade korrigeerimine

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
	0		0

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti). 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 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 tuletisinstrumentid, 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

lähitudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	8 944	1 464

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved		0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 621	4 621	
Muud nõuded	96 342		96 342
Laenunõuded	96 342		96 342
Ettemaksed	149	149	
Tulevaste perioodide kulud	149	149	
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 112	4 770	96 342
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		203	298	0
Ettemaksukonto jääk			7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	203	305	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	180 796	250 404	431 200
Akumuleeritud kulum		-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
Amortisatsioonikulu		-3 756	-3 756
31.12.2017			
Soetusmaksumus	180 796	250 404	431 200
Akumuleeritud kulum		-11 268	-11 268
Jääkmaksumus	180 796	239 136	419 932

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	0
31.12.2016	0
31.12.2017	0

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 786	54 868
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	40 631	41 481

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
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
Amortisatsioonikulu	-266	-266	-266
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 332	1 332	1 332
Akumuleeritud kulum	-794	-794	-794
Jääkmaksumus	538	538	538

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	300	300
Maksuvõlad	203	203
Saadud ettemaksed	18 623	18 623
Tulevaste perioodide tulud	2 441	2 441
Muud saadud ettemaksed	16 182	16 182
Kokku võlad ja ettemaksed	19 126	19 126
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 786	54 868
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 786	54 868
Kokku müügitulu	51 786	54 868
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üüritulud	51 786	54 868
Kokku müügitulu	51 786	54 868

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 254	8 189
Kokku muud äritulud	2 254	8 189

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	1 368	2 116
Energia	4 406	5 953
Elektrienergia	4 406	4 393
Soojusenergia	0	1 560
Üür ja rent	24 072	24 072
Kommunaalid	8 328	5 466
Maamaks	3 224	3 224
Muud	0	650
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	41 398	41 481

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 199	870
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	9 196	0
transport	2 000	12 000
Juriidilised kulud	400	1 469
Muud	82	453
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 877	14 792

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	4 476		4 476	
Sidusettevõtjad	145			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		0		505

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	37 465	49 825
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 640	1 430

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2018

OÜ Vilde Maja (registrikood: 12145519) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS VALDES	Juhatuse liige	31.07.2018
Resolutsioon:	Allkirjastan	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 258
Kokku	133 128

Kahjum kaetakse eelmise perioodi jaotamata kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51786	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Morrison Invest	10378065	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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