

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Vilde Maja

registrikood: 12145519

tänava/talu nimi, Tulbi tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

OÜ Vilde Maja juhatuse tegevusaruanne.

Tegeleme jätkuvalt äripindade üürileandmisega. 2018. aastal investeerisime hoone seisukorra parendamisse. Sama jätkub ka 2019. aastal.
Ettevõtte juhatus on üheliikmeline, nõukogu puudub. Kõik teenused ostetakse sisse allhankijatelt, mistõttu töötajad puuduvad.

Järgmisel aastal püüame avada laopindade üüriteenuse.

Peamised finantssuhtarvud:

	2018	2017
Tulu kasv %	-9,08	-5,62
Puhaskasumi kasv %	438,35	-154,1
Puhasrentaablus %	30,6	-8,22
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,15	0,7
ROA (%)	2,69	-0,8
ROE (%)	2,74	-0,83
Omakapitali määr	98,1	96,4

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

Juhatuse liige

Margus Valdes

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 065	8 944	2
Nõuded ja ettemaksed	4 816	4 770	3
Kokku käibevarad	11 881	13 714	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	107 792	96 342	3
Kinnisvarainvesteeringud	416 176	419 932	5
Materiaalsed põhivarad	271	538	6
Kokku põhivarad	524 239	516 812	
Kokku varad	536 120	530 526	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 313	19 126	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 313	19 126	
Kokku kohustised	10 313	19 126	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Ülekurss	375 772	375 772	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 128	137 386	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 407	-4 258	
Kokku omakapital	525 807	511 400	
Kokku kohustised ja omakapital	536 120	530 526	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	47 082	51 786	9
Muud äritulud	8 119	2 254	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 978	-41 398	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 793	-12 877	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 023	-4 023	
Ärikasum (kahjum)	14 407	-4 258	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 407	-4 258	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 407	-4 258	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vilde Maja OÜ 2018. 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 kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	7 065	8 944

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 531	4 531	
Muud nõuded	107 792		107 792
Laenunõuded	107 792		107 792
Ettemaksed	285	285	
Tulevaste perioodide kulud	285	285	
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 608	4 816	107 792

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	522		203
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	522	0	203

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-3 756	-3 756
31.12.2018			
Soetusmaksumus	180 796	250 404	431 200
Akumuleeritud kulum		-15 024	-15 024
Jääkmaksumus	180 796	235 380	416 176

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	0

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 082	51 786
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	31 978	40 631

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
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
Amortisatsioonikulu	-267	-267	-267
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 332	1 332	1 332
Akumuleeritud kulum	-1 061	-1 061	-1 061
Jääkmaksumus	271	271	271

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	876	876
Maksuvõlad	522	522
Muud võlad	12	12
Saadud ettemaksed	8 903	8 903
Muud saadud ettemaksed	8 903	8 903
Kokku võlad ja ettemaksed	10 313	10 313
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 082	51 786
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 082	51 786
Kokku müügitulu	47 082	51 786
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üüritulud	47 082	51 786
Kokku müügitulu	47 082	51 786

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 119	2 254
Kokku muud äritulud	8 119	2 254

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	65	1 368
Energia	3 861	4 406
Elektrienergia	3 861	4 406
Üür ja rent	18 072	24 072
Kommunaalid	6 756	8 328
Maamaks	3 224	3 224
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31 978	41 398

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	26	1 199
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	9 196
transport	0	2 000
Juriidilised kulud	1 225	400
Varakindlustus	594	0
Muud	2 948	82
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 793	12 877

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	4 476	4 476	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	55	145	0

2018	Antud laenud
Emaettevõtja	
Laen	107 792

2017	Antud laenud
Emaettevõtja	
Laen	96 342

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	28 875	37 465
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	130	2 640

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

OÜ Vilde Maja (registrikood: 12145519) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS VALDES	Juhatuse liige	19.06.2019
Resolutsioon:	Allkirjastan	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 407
Kokku	147 535
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	147 535
Kokku	147 535

Kasum jäetakse järgnevate perioodide kahjumi katteks

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47082	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