

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Vilde SPV

registrikood: 12009687

tänav a nimi: Maakri tn

maja number: 28a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 5052514

e-posti aadress: erich@maakri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Vilde SPV majandustegevus aastal 2018 oli seotud aadressil Vilde tee 129 Tallinn asuva ühingule kuuluva hoonestatud kinnistu üürimisega ärikliendile.

Ettevõtte teostas koostöös üürnikuga antud kinnistul asuvas hoones korrashoiu ja ekspluatatsiooniga seotud investeeringuid.

OÜ Vilde SPV jätkab 2019.a. Vilde tee 129 paikneva ärihoone üürileandmist ning majandustegevust muudes valdkondades või teistel aadressidel esialgu laiendada ei plaani.

2018.a juhatusele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Juhatuse liige
Erich Teigamägi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 192	51 380	
Nõuded ja ettemaksed	71 620	82 789	
Nõuded ostjate vastu	6 028	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	2	
Muud nõuded	65 289	82 637	
Ettemaksed	303	150	
Kokku käibevarad	105 812	134 169	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	218 306	227 694	2
Kokku põhivarad	218 306	227 694	
Kokku varad	324 118	361 863	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 724	24 954	
Võlad ja ettemaksed	59 249	99 000	
Võlad tarnijatele	0	6 000	
Maksuvõlad	999	0	
Muud võlad	58 250	93 000	
Eraldised	14 563	23 250	
Maksueraldis	14 563	23 250	
Kokku lühiajalised kohustised	99 536	147 204	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 234	74 958	
Kokku pikaajalised kohustised	49 234	74 958	
Kokku kohustised	148 770	222 162	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 333	93 415	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 647	40 918	
Kokku omakapital	175 348	139 701	
Kokku kohustised ja omakapital	324 118	361 863	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	60 279	60 278	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 977	-5 544	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 377	-472	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 388	-9 389	2
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	45 535	44 873	
Intressitulud	5 305	4 484	
Intressikulud	-2 693	-3 439	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 147	45 918	
Tulumaks	-2 500	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 647	40 918	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vilde SPV lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamises toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis

realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/20 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (kuni 31.12.2014 kehtis tulumaksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- a) omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) sidusettevõtted;
- c) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- e) eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	60 260	234 721	294 981
Akumuleeritud kulum	0	-57 898	-57 898
Jääkmaksumus	60 260	176 823	237 083
Amortisatsioonikulu	0	-9 389	-9 389
31.12.2017			
Soetusmaksumus	60 260	234 721	294 981
Akumuleeritud kulum	0	-67 287	-67 287
Jääkmaksumus	60 260	167 434	227 694
Amortisatsioonikulu	0	-9 388	-9 388
31.12.2018			
Soetusmaksumus	60 260	234 721	294 981
Akumuleeritud kulum	0	-76 675	-76 675
Jääkmaksumus	60 260	158 046	218 306

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	135 984	107 466
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	33 996	26 867
Kokku tingimuslikud kohustised	169 980	134 333

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel töötajaid ei ole.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Linnasoojus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	53 250	93 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	5 000	0

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
AS Linnasoojus	1 600	0%	EUR	02.01.2017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

OÜ Vilde SPV (registrikood: 12009687) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERICH TEIGAMÄGI	Juhatuse liige	06.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 647
Kokku	169 980
Jaotamine	
Dividendideks	-10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	169 980
Kokku	159 980

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 647
Kokku	169 980
Jaotamine	
Dividendideks	-10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	169 980
Kokku	159 980

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60279	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052514
E-posti aadress	erich.teigamagi@utilitas.ee