

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Vilde SPV

registrikood: 12009687

tänav a nimi: Maakri tn

maja number: 28a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +372 5052514

e-posti aadress: erich@maakri.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Vilde SPV majandustegevus aastal 2019 oli seotud aadressil Vilde tee 129 Tallinn asuva ühingule kuuluva hoonestatud kinnistu üürimisega äriklendile.

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

Ettevõtte uuris võimalusi Vilde tee 129 kinnistul täiendavate investeeringute tegemiseks, pidades sel teemal ka läbirääkimisi Tallinna Linnavalitsusega.

OÜ Vilde SPV jätkab 2020.a. Vilde tee 129 paikneva ärihoone üürile andmist ning majandustegevust muudes valdkondades või teistel aadressidel esialgu laiendada ei plaani.

2019.a juhatusele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Juhatusel liige

Erich Teigamägi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 393	34 192	
Nõuded ja ettemaksed	68 768	71 620	2
Kokku käibevarad	137 161	105 812	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	208 917	218 306	3
Kokku põhivarad	208 917	218 306	
Kokku varad	346 078	324 118	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 518	25 724	
Võlad ja ettemaksed	69 283	59 249	4
Eraldised	17 063	14 563	
Kokku lühiajalised kohustised	112 864	99 536	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 716	49 234	
Kokku pikaajalised kohustised	22 716	49 234	
Kokku kohustised	135 580	148 770	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	159 980	124 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 150	45 647	
Kokku omakapital	210 498	175 348	
Kokku kohustised ja omakapital	346 078	324 118	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	60 279	60 279	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 501	-1 977	
Mitmesugused tegevuskulud	-452	-3 377	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 389	-9 388	3
Muud ärikulud	-500	-2	
Ärikasum (kahjum)	44 437	45 535	
Intressitulud	5 135	5 305	
Intressikulud	-1 922	-2 693	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 650	48 147	
Tulumaks	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 150	45 647	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	44 437	45 535	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 389	9 388	3
Kokku korrigeerimised	9 389	9 388	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 981	-6 179	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	35	-5 001	
Kokku rahavood äritegevusest	59 842	43 743	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-25 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	47 300	
Laekunud intressid	2 005	353	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 005	22 653	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-25 724	-24 954	
Makstud intressid	-1 922	-2 693	
Makstud dividendid	0	-44 750	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-11 187	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 646	-83 584	
Kokku rahavood	34 201	-17 188	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 192	51 380	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 201	-17 188	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 393	34 192	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	5 112	256	134 333	139 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)			45 647	45 647
Väljakuulutatud dividendid			-10 000	-10 000
31.12.2018	5 112	256	169 980	175 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)			45 150	45 150
Väljakuulutatud dividendid			-10 000	-10 000
31.12.2019	5 112	256	205 130	210 498

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vilde SPV 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 akumulieeritud 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 kuulavas 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 ettevõtte 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 ettevõtte 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 nüüdsväärtuse 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. Alates 1.01.2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Madalamat maksumäära 14/86 rakendatakse Eestis maksustatavale jaotatud kasumile järk-järgulise üleminekuna:

1. 2019. aastal 1/3'le 2018.aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu;
2. 2020. aastal 1/3'le 2018. ja 2019.aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu;
3. 2021. aastal kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendi ja omakapitali väljamakse ulatuses (TuMS § 4 lg 5 ja § 50¹).

Väljamakstud dividendid, mis etteantud tingimusi ületavad, maksustatakse tavamääraga 20%. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	68 419	68 419
Laenunõuded	57 000	57 000
Intressinõuded	11 419	11 419
Ettemaksed	349	349
Tulevaste perioodide kulud	349	349
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 768	68 768
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 028	6 028
Ostjatelt laekumata arved	6 028	6 028
Muud nõuded	65 289	65 289
Laenunõuded	57 000	57 000
Intressinõuded	8 289	8 289
Ettemaksed	303	303
Tulevaste perioodide kulud	303	303
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 620	71 620

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-9 389	-9 389
31.12.2019			
Soetusmaksumus	60 260	234 721	294 981
Akumuleeritud kulum	0	-86 064	-86 064
Jääkmaksumus	60 260	148 657	208 917

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36	36
Maksuvõlad	997	997
Muud võlad	68 250	68 250
Dividendivõlad	68 250	68 250
Kokku võlad ja ettemaksed	69 283	69 283
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	999	999
Muud võlad	58 250	58 250
Dividendivõlad	58 250	58 250
Kokku võlad ja ettemaksed	59 249	59 249

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	164 104	135 984
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	41 026	33 996
Kokku tingimuslikud kohustised	205 130	169 980

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel töötajaid ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	5 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 250	53 250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

OÜ Vilde SPV (registrikood: 12009687) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERICH TEIGAMÄGI	Juhatuse liige	02.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	159 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 150
Kokku	205 130
Jaotamine	
Kokku	205 130

ettepanek on jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	159 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 150
Kokku	205 130
Jaotamine	
Kokku	205 130

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