

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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
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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Vilde SPV majandustegevus aastal 2020 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.

Ettevõtte jätkas võimaluste uurimist Vilde tee 129 kinnistul täiendavate investeeringute tegemiseks, pidades sel teemal konsultatsioone erinevate arhitektuuriala spetsialistidega.

OÜ Vilde SPV jätkab 2021.a. Vilde tee 129 paikneva ärihoone üürile andmist ning majandustegevust muudes valdkondades või teistel aadressidel esialgu laiendada ei plaani.

2020.a juhatusele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Juhatuse liige

Erich Teigamägi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	120 343	100 178	
Finantsinvesteeringud	5 061	0	
Nõuded ja ettemaksed	416	73 597	2
Kokku käibevarad	125 820	173 775	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	190 140	199 528	3
Kokku põhivarad	190 140	199 528	
Kokku varad	315 960	373 303	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	22 721	
Võlad ja ettemaksed	51 051	69 284	4
Eraldised	12 500	17 063	
Kokku lühiajalised kohustised	63 551	109 068	
Kokku kohustised	63 551	109 068	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 500	5 112	
Kohustuslik reservkapital	650	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 473	205 130	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 786	53 737	
Kokku omakapital	252 409	264 235	
Kokku kohustised ja omakapital	315 960	373 303	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	60 279	60 279	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 328	-390	
Mitmesugused tegevuskulud	-595	-457	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 388	-9 389	3
Ärikasum (kahjum)	44 968	50 043	
Intressitulud	3 334	4 827	
Intressikulud	-317	-1 133	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 985	53 737	
Tulumaks	-11 199	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 786	53 737	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	44 968	50 043	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 388	9 389	3
Kokku korrigeerimised	9 388	9 389	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 943	-5 009	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16	0	
Kokku rahavood äritegevusest	59 315	54 423	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 061	0	
Antud laenude tagasimaksed	52 000	5 000	
Laekunud intressid	19 572	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	66 511	5 008	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-22 721	-26 513	
Makstud intressid	-317	-1 133	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 388	0	
Makstud dividendid	-68 250	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 761	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-105 661	-27 646	
Kokku rahavood	20 165	31 785	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100 178	68 393	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 165	31 785	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	120 343	100 178	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	5 112	256	205 130	210 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	53 737	53 737
31.12.2020	5 112	256	258 867	264 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	36 786	36 786
Emiteeritud osakapital	1 388	394	-394	1 388
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-50 000	-50 000
31.12.2021	6 500	650	245 259	252 409

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 printsibist, 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 10% 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 kohalduv 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	416	416
Tulevaste perioodide kulud	416	416
Kokku nõuded ja ettemaksed	416	416
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 000	5 000
Laenunõuded	52 000	52 000
Muud nõuded	16 238	16 238
Intressinõuded	16 238	16 238
Ettemaksed	359	359
Tulevaste perioodide kulud	359	359
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 597	73 597

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	60 260	234 721	294 981
Akumuleeritud kulum	0	-86 064	-86 064
Jääkmaksumus	60 260	148 657	208 917
Amortisatsioonikulu	0	-9 389	-9 389
31.12.2020			
Soetusmaksumus	60 260	234 721	294 981
Akumuleeritud kulum	0	-95 453	-95 453
Jääkmaksumus	60 260	139 268	199 528
Amortisatsioonikulu	0	-9 388	-9 388
31.12.2021			
Soetusmaksumus	60 260	234 721	294 981
Akumuleeritud kulum	0	-104 841	-104 841
Jääkmaksumus	60 260	129 880	190 140

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	72	72
Maksuvõlad	979	979
Muud võlad	50 000	50 000
Dividendivõlad	50 000	50 000
Kokku võlad ja ettemaksed	51 051	51 051
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36	36
Maksuvõlad	998	998
Muud võlad	68 250	68 250
Dividendivõlad	68 250	68 250
Kokku võlad ja ettemaksed	69 284	69 284

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	196 207	207 094
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	49 052	51 773
Kokku tingimuslikud kohustised	245 259	258 867

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Anthus Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	25 000	0

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 000
Kokku võlad ja ettemaksed	25 000	10 000

OÜ Vilde SPV juhatuse liikmele ei ole makstud tasusid ega antud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

OÜ Vilde SPV (registrikood: 12009687) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERICH TEIGAMÄGI	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 786
Kokku	245 259
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	245 259
Kokku	245 259

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@maakri.ee