

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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@morrisson.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Vilde maja 2021 aasta juhatuse tegevusaruanne

Vilde Maja OÜ tegevusvaldkonnaks on enda ärikinnisvara väljaüürimine. Seoses koroonapuhangutega on teenuse osutamine keeruline, kuid annab samas lisavõimalusi, mis ka järgnevast tabelist selgub:

Peamised finantssuhtarvud:		
	2021	2020
Tulu kasv %	-1,59	4,76
Puhaskasumi kasv %	2736,52	-98,93
Puhasrentaablus %	14,02	0,49
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,82	1,70
ROA (%)	1,45	0,05
ROE (%)	1,48	0,05
Omakapitali määr	98,35	98,60

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 / koguahtivad * 100 Loodame järgmisel aastal juhtida jaotamata kasumi investeeringutesse, mille läbi kasvatada käivet ja kasumit.

Margus Valdes

OÜ Vilde Maja

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	689	6 152
Nõuded ja ettemaksed	7 090	7 220
Kokku käibevarad	7 779	13 372
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	146 839	127 073
Kinnisvarainvesteeringud	415 362	419 281
Materiaalsed põhivarad	1 305	1 696
Kokku põhivarad	563 506	548 050
Kokku varad	571 285	561 422
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 429	7 877
Kokku lühiajalised kohustised	9 429	7 877
Kokku kohustised	9 429	7 877
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	375 772	375 772
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 273	174 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 311	293
Kokku omakapital	561 856	553 545
Kokku kohustised ja omakapital	571 285	561 422

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	59 252	60 211
Muud äritulud	307	7 560
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 046	-24 293
Mitmesugused tegevuskulud	-21 893	-39 004
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 309	-4 181
Ärikasum (kahjum)	8 311	293
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 311	293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 311	293

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vilde Maja OÜ 2021. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 finantskohustised (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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	29	29	
Ostjatelt laekumata arved	29	29	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 976	6 976	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	
Laenunõuded	146 839		146 839
Ettemaksed	82	82	
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 929	7 090	146 839

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	149	149	
Ostjatelt laekumata arved	149	149	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 976	6 976	
Laenunõuded	127 073		127 073
Ettemaksed	95	95	
Tulevaste perioodide kulud	95	95	
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 293	7 220	127 073

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3	325	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	325	48

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	180 796	261 252	442 048
Akumuleeritud kulum		-18 848	-18 848
Jääkmaksumus	180 796	242 404	423 200
Amortisatsioonikulu		-3 919	-3 919
31.12.2020			
Soetusmaksumus	180 796	261 252	442 048
Akumuleeritud kulum		-22 767	-22 767
Jääkmaksumus	180 796	238 485	419 281
Amortisatsioonikulu		-3 919	-3 919
31.12.2021			
Soetusmaksumus	180 796	261 252	442 048
Akumuleeritud kulum		-26 686	-26 686
Jääkmaksumus	180 796	234 566	415 362

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 730	45 242
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 046	24 272

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 332	1 332
Akumuleeritud kulum	-1 327	-1 327
Jääkmaksumus	5	5
Ostud ja parendused	1 953	1 953
Amortisatsioonikulu	-262	-262
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 953	1 953
Akumuleeritud kulum	-257	-257
Jääkmaksumus	1 696	1 696
Amortisatsioonikulu	-391	-391
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 953	1 953
Akumuleeritud kulum	-648	-648
Jääkmaksumus	1 305	1 305

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19	19
Võlad seotud osapooltele	130	130
Maksuvõlad	325	325
Saadud ettemaksed	8 955	8 955
Muud saadud ettemaksed	8 955	8 955
Kokku võlad ja ettemaksed	9 429	9 429
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	129	129
Maksuvõlad	48	48
Saadud ettemaksed	7 700	7 700
Muud saadud ettemaksed	7 700	7 700
Kokku võlad ja ettemaksed	7 877	7 877

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	59 252	60 211
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	59 252	60 211
Kokku müügitulu	59 252	60 211
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üüritulud	59 252	60 211
Kokku müügitulu	59 252	60 211

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	307	7 560
Kokku muud äritulud	307	7 560

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	0	21
Energia	4 889	3 908
Elektrienergia	4 889	3 908
Üür ja rent	9 672	9 672
Kommunaalid	7 240	7 468
Maamaks	3 224	3 224
Muud	21	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25 046	24 293

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	50	1 075
Juriidilised kulud	1 235	2 105
Varakindlustus	554	589
Juhtimisteenus	19 000	35 000
Muud	1 054	235
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 893	39 004

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	4 476	4 476
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 976	6 976

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	146 839	127 073
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 839	127 073

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	48 658	68 707
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	220	120
Kokku ostetud	48 878	68 827

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2022

OÜ Vilde Maja (registrikood: 12145519) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS VALDES	Juhatuse liige	04.07.2022
Resolutsioon:	Allkirjastan	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 311
Kokku	183 584
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	183 584
Kokku	183 584

Jaotamata kasumi jätame järgnevate perioodide kahjumi katteks ja võimalikeks investeeringuteks

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	59252	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