

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Vilde SPV majandustegevus aastal 2022 oli seotud aadressil Vilde tee 129 Tallinn asuva ühingu kuuluva hoonestatud kinnistul asuva hoone üürimisega ärikliendile.

Senine üürileping, milline käsitles kogu hoone välja üürimist, sõlmiti alates 18.04.2022 ümber hoone osaliseks kasutamiseks sama üürniku poolt.

Ettevõtte jätkas võimaluste uurimist Vilde tee 129 kinnistul täiendavate investeeringute tegemiseks ning alustas Tallinna linnalt projekteerimistingimuste alusel hoone ümberehituseks vastavate lubade taotlemist.

Covid-19 pandeemia mõju ettevõtte majandustegevusele aruandeperioodil ei olnud märgata, üürilepingu täitmine aastatel 2020 ja 2021 toimus järjepidevalt ning lepingu ümber vormistamine 2022. aastal oli tingitud üürniku laienemisplaanidest.

Aruandeperioodi majandustegevust mõjutasid vähesel määral veebruaris 2022 alanud sõda Ukrainas ning 2021.a. lõpus alanud ja enamuse 2022.a. kestnud energiakriis, mis mõjutas üürnikule esitatud jooksvate kulude arveid ja edasiste plaanide täpsustamist.

OÜ Vilde SPV jätkab 2023.a. Vilde tee 129 paikneva ärihoone osalist üürile andmist ning majandustegevust muudes valdkondades või teistel aadressidel laiendada ei plaani.

2022.a juhatusele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Juhatuse liige
Erich Teigamägi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	126 950	120 343	
Finantsinvesteeringud	7 143	5 061	2
Nõuded ja ettemaksed	4 014	416	3
Kokku käibevarad	138 107	125 820	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	191 971	190 140	4
Kokku põhivarad	191 971	190 140	
Kokku varad	330 078	315 960	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	51 278	51 051	5
Eraldised	12 500	12 500	
Kokku lühiajalised kohustised	63 778	63 551	
Kokku kohustised	63 778	63 551	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 500	6 500	
Kohustuslik reservkapital	650	650	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 259	208 473	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 891	36 786	
Kokku omakapital	266 300	252 409	
Kokku kohustised ja omakapital	330 078	315 960	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	27 164	60 279	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 580	-5 328	
Mitmesugused tegevuskulud	-624	-595	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 389	-9 388	4
Ärikasum (kahjum)	11 571	44 968	
Intressitulud	13	3 334	
Intressikulud	0	-317	
Muud finantstulud ja -kulud	2 307	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 891	47 985	
Tulumaks	0	-11 199	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 891	36 786	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 571	44 968	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 389	9 388	4
Kokku korrigeerimised	9 389	9 388	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 598	4 943	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	227	16	
Kokku rahavood äritegevusest	17 589	59 315	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-11 220	0	4
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-5 061	
Antud laenude tagasimaksed	0	52 000	
Laekunud intressid	13	19 572	
Laekunud dividendid	225	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 982	66 511	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-22 721	
Makstud intressid	0	-317	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	1 388	
Makstud dividendid	0	-68 250	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-15 761	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-105 661	
Kokku rahavood	6 607	20 165	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	120 343	100 178	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 607	20 165	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	126 950	120 343	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	13 891	13 891
31.12.2022	6 500	650	259 150	266 300

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.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 akumuliseeritud 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 õiglasel väärtusel (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 finantskohustus 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 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 10% osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 § 50³).
- 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	5 061	5 061
31.12.2021	5 061	5 061
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	2 082	2 082
31.12.2022	7 143	7 143

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 790	1 790
Ostjatelt laekumata arved	1 790	1 790
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	949	949
Muud nõuded	791	791
Viitlaekumised	791	791
Ettemaksed	484	484
Tulevaste perioodide kulud	484	484
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 014	4 014
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	416	416
Tulevaste perioodide kulud	416	416
Kokku nõuded ja ettemaksed	416	416

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Ettemaksed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	60 260	234 721	0	294 981
Akumuleeritud kulum	0	-95 453	0	-95 453
Jääkmaksumus	60 260	139 268	0	199 528
Amortisatsioonikulu	0	-9 388	0	-9 388
31.12.2021				
Soetusmaksumus	60 260	234 721	0	294 981
Akumuleeritud kulum	0	-104 841	0	-104 841
Jääkmaksumus	60 260	129 880	0	190 140
Ostud ja parendused	0	0	11 220	11 220
Amortisatsioonikulu	0	-9 389	0	-9 389
31.12.2022				
Soetusmaksumus	60 260	234 721	11 220	306 201
Akumuleeritud kulum	0	-114 230	0	-114 230
Jääkmaksumus	60 260	120 491	11 220	191 971

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 178	1 178
Maksuvõlad	100	100
Muud võlad	50 000	50 000
Dividendivõlad	50 000	50 000
Kokku võlad ja ettemaksed	51 278	51 278
	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

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	207 320	196 207
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	51 830	49 052
Kokku tingimuslikud kohustised	259 150	245 259

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 164	60 279
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 164	60 279
Kokku müügitulu	27 164	60 279
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	27 164	60 279
Kokku müügitulu	27 164	60 279

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	25 000	25 000
Kokku võlad ja ettemaksed	25 000	25 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

OÜ Vilde SPV (registrikood: 12009687) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERICH TEIGAMÄGI	Juhatuse liige	19.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 891
Kokku	259 150
Jaotamine	
Dividendideks	22 750
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	236 400
Kokku	259 150

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 891
Kokku	259 150
Jaotamine	
Dividendideks	22 750
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	236 400
Kokku	259 150

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27164	100.00%	Jah

Sidevahendid

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