

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Vilde Maja

registrikood: 12145519

tänava/talu nimi, Tulbi tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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

Tegevusaruanne

OÜ Vilde maja 2022 aasta juhatuse tegevusaruanne

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

Peamised finantssuhtarvud:		
	2022	2021
Tulu kasv %	20,90	-1,59
Puhaskasumi kasv %	153,80	2736,52
Puhasrentaablus %	29,44	14,02
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,03	0,82
ROA (%)	3,56	1,45
ROE (%)	3,61	1,48
Omakapitali määr	98,51	98,35

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	96	689
Nõuded ja ettemaksed	8 949	7 090
Kokku käibevarad	9 045	7 779
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	170 339	146 839
Kinnisvarainvesteeringud	411 443	415 362
Materiaalsed põhivarad	915	1 305
Kokku põhivarad	582 697	563 506
Kokku varad	591 742	571 285
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 791	9 429
Kokku lühiajalised kohustised	8 791	9 429
Kokku kohustised	8 791	9 429
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	375 772	375 772
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 584	175 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 095	8 311
Kokku omakapital	582 951	561 856
Kokku kohustised ja omakapital	591 742	571 285

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	71 640	59 252
Muud äritulud	4 048	307
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 294	-25 046
Mitmesugused tegevuskulud	-20 990	-21 893
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 309	-4 309
Ärikasum (kahjum)	21 095	8 311
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 095	8 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 095	8 311

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vilde Maja OÜ 2022. 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 tuletisinstrumentid, 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 866	1 866	
Ostjatelt laekumata arved	1 866	1 866	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 976	6 976	
Laenunõuded	170 339		170 339
Ettemaksed	107	107	
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 288	8 949	170 339

	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	163	3	325
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		163	3	325

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-3 919	-3 919
31.12.2022			
Soetusmaksumus	180 796	261 252	442 048
Akumuleeritud kulum		-30 605	-30 605
Jääkmaksumus	180 796	230 647	411 443

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 733	44 730
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 294	25 046

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-390	-390
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 953	1 953
Akumuleeritud kulum	-1 038	-1 038
Jääkmaksumus	915	915

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21	21
Võlad seotud osapooltele	41	41
Maksuvõlad	163	163
Muud võlad	16	16
Saadud ettemaksed	8 550	8 550
Muud saadud ettemaksed	8 550	8 550
Kokku võlad ja ettemaksed	8 791	8 791
	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	71 640	59 252
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	71 640	59 252
Kokku müügitulu	71 640	59 252
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üüritulud	71 640	59 252
Kokku müügitulu	71 640	59 252

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	4 048	307
Kokku muud äritulud	4 048	307

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	7 553	4 889
Elektrienergia	7 553	4 889
Üür ja rent	9 672	9 672
Kommunaalid	8 845	7 240
Maamaks	3 224	3 224
Muud	0	21
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 294	25 046

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	7	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	50
Juriidilised kulud	175	1 235
Varakindlustus	332	554
Juhtimisteenus	18 000	19 000
Muud	2 476	1 054
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 990	21 893

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
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	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	170 339	146 839
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 339	146 839

OSTETUD	2021
	Teenused
Emaettevõtja	48 658
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	220
Kokku ostetud	48 878

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.10.2023

OÜ Vilde Maja (registrikood: 12145519) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS VALDES	Juhatuse liige	03.10.2023
Resolutsioon:	Allkirjastan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 095
Kokku	204 679
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	204 679
Kokku	204 679

Kasum jääb järgnevate perioodide investeeringute ja kahjumi katteks

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	71640	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6262100
E-posti aadress	info@morrison.ee