

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 21.10.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Vilde SPV

registrikood: 12009687

tänav a nimi, Maakri

maja number: 28a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 5052514

e-posti aadress: erich@servikol.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

OÜ Vilde SPV ostis oktoobris 2010.a. hoonestatud kinnistu aadressil Vilde tee 129, Tallinn ning kogu majandustegevus aastail 2010 ja 2011 on seotud antud kinnistul oleva hoone üürimisega ärikliendile.

Kõik ettevõtte poolt tehtavad investeeringud on seotud antud kinnistul oleva hoone korrashoiu ja ekspluatatsioonis hoidmisega ning teostatakse koostöös üürnikuga.

OÜ Vilde SPV jätkab 2012.a. Vilde tee 129 paikneva ärihoone üürileandmist ning majandustegevust muudes valdkondades või teistel aadressidel laiendada ei plaani.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	21.10.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 885	2 556	
Nõuded ja ettemaksed	141	0	
Kokku käibevara	16 026	2 556	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	284 027	0	3
Kokku põhivara	284 027	0	
Kokku varad	300 053	2 556	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	33 208	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 030	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	34 238	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	223 875	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	223 875	0	
Kokku kohustused	258 113	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 384	0	
Kokku omakapital	41 940	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	300 053	2 556	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	21.10.2010 - 31.12.2011	21.10.2010 - 21.10.2010	Lisa nr
Müügitulu	70 316	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 880	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 326	0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 954	0	3
Ärikasum (kahjum)	54 156	0	
Finantstulud ja -kulud	-14 772	0	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 384	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 384	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	21.10.2010 - 31.12.2011	21.10.2010 - 21.10.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	54 156	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 954	0	3
Kokku korrigeerimised	10 954	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-141	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 030	0	
Makstud intressid	-14 659	0	9
Kokku rahavood äritegevusest	51 340	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-294 981	0	3
Laekunud intressid	11	0	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-294 970	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	293 994	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-36 911	0	4
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 556	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	257 083	2 556	
Kokku rahavood	13 453	2 556	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 556	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 453	2 556	
Valuutakursside muutuste mõju	-124	0	9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 885	2 556	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
21.10.2010	2 556		2 556
21.10.2010	2 556		2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)		39 384	39 384
31.12.2011	2 556	39 384	41 940

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vilde SPV 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Vilde SPV kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 EUR ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist 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 bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu maksmise aluseks on kasumi jaotamine dividendidena, antud erisoodustused, tehtud kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimine. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011
	Maksuvõlg
Käibemaks	998
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	998

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	60 260	234 721	294 981
Amortisatsioonikulu		-10 954	-10 954
31.12.2011			
Soetusmaksumus	60 260	234 721	294 981
Akumuleeritud kulum		-10 954	-10 954
Jääkmaksumus	60 260	223 767	284 027

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	257 083	33 208	223 875		4,785	EUR	26.10.2013
Pikaajalised laenud kokku	257 083	33 208	223 875				
Laenukohustused kokku	257 083	33 208	223 875				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Lisa nr
Võlad tarnijatele	32	
Maksuvõlad	998	2
Kokku võlad ja ettemaksed	1 030	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	21.10.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	21.10.2010 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	70 316
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 316
Kokku müügitulu	70 316
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Üüritulu	70 316
Kokku müügitulu	70 316

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil raamatupidamiskohuslasel töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	21.10.2010 - 31.12.2011
Intressitulud	11
Muud intressitulud	11
Intressikulud	-14 659
Intressikulu laenudelt	-14 659
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-124
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 772

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	AS Linnasoojus
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2011 ja aruande koostamise kuupäeva 23.03.2012 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Vilde SPV (registrikood: 12009687) 21.10.2010 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERICH TEIGAMÄGI	Juhatuse liige	13.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 384
Kokku	39 384
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 384
Kokku	39 128

Ettepanek:
eraldised kohustuslikku reservkapitali 256 eur
ülejäänud kasum jätta jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 384
Kokku	39 384
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 384
Kokku	39 128

Otsus:
eraldised kohustuslikku reservkapitali 256 eur
ülejäänud kasum jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70316	100.00%	Jah

Sidevahendid

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