

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Wilmor Arendus OÜ

registrikood: 12407853

tänavanimi, Pepleri tn 3-28

maja ja korteri number:

linn: Tartu

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51003

telefon: +372 7380373

faks: +372 7380373

e-posti aadress: viia.parv@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Wilmor Arendus OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja renditulu teenimine kinnisvarainvesteeringutelt.

2023. aasta lõpetas ettevõtte müügituluga summas 65 952 eurot (2022: 65 010 eurot). Puhaskasumit teeniti 12 011 eurot (2022. aastal oli kasum 17 829 eurot).

2024. aastal kavatseb ettevõtte jätkata tegevust investeerimis- ja kinnisvarainvesteeringute valdkondades.

Viia Parv
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 984	139 754
Finantsinvesteeringud	115 153	0
Nõuded ja ettemaksed	12 361	10 045
Kokku käibevarad	151 498	149 799
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	11 544	11 544
Kinnisvarainvesteeringud	725 734	736 345
Materiaalsed põhivarad	2 470	3 083
Kokku põhivarad	739 748	750 972
Kokku varad	891 246	900 771
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	10 000
Võlad ja ettemaksed	11 807	12 343
Kokku lühiajalised kohustised	11 807	22 343
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	11 000
Kokku pikaajalised kohustised	0	11 000
Kokku kohustised	11 807	33 343
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	864 928	847 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 011	17 829
Kokku omakapital	879 439	867 428
Kokku kohustised ja omakapital	891 246	900 771

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	65 952	65 010
Muud äritulud	773	3 161
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 295	-20 471
Mitmesugused tegevuskulud	-2 731	-3 171
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 903	-26 124
Muud ärikulud	0	-1
Ärikasum (kahjum)	10 796	18 404
Intressitulud	1 429	573
Intressikulud	-191	-1 148
Muud finantstulud ja -kulud	-23	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 011	17 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 011	17 829

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wilmor Arendus OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Wilmor Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava teabe hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ja koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 40 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 800 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 800 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 800**Finantskohustised**

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat või olulist mõju teise osapoole üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 737	10 737	0	0
Muud nõuded	1 624	1 624	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 361	12 361	0	0
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 989	7 989	0	0
Muud nõuded	2 056	2 056	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 045	10 045	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	67 747	710 998	778 745
Akumuleeritud kulum	0	-257 264	-257 264
Jääkmaksumus	67 747	453 734	521 481
Ostud ja parendused	0	240 202	240 202
Amortisatsioonikulu	0	-25 338	-25 338
31.12.2022			
Soetusmaksumus	67 747	951 200	1 018 947
Akumuleeritud kulum	0	-282 602	-282 602
Jääkmaksumus	67 747	668 598	736 345
Ostud ja parendused	0	15 678	15 678
Amortisatsioonikulu	0	-26 289	-26 289
31.12.2023			
Soetusmaksumus	67 747	966 878	1 034 625
Akumuleeritud kulum	0	-308 891	-308 891
Jääkmaksumus	67 747	657 987	725 734

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	65 952	65 010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-26 296	-20 471

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 550	2 550	0	0
Maksuvõlad	148	148	0	0
Muud võlad	1 176	1 176	0	0
Muud viitvõlad	1 176	1 176	0	0
Saadud deposiidid	7 933	7 933	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 807	11 807	0	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 340	3 340	0	0
Maksuvõlad	106	106	0	0
Muud võlad	3 539	3 539	0	0
Intressivõlad	1 148	1 148	0	0
Muud viitvõlad	2 391	2 391	0	0
Saadud deposiidid	5 358	5 358	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 343	12 343	0	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 952	65 010
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 952	65 010
Kokku müügitulu	65 952	65 010
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud üüriteenuse müügist	65 952	65 010
Kokku müügitulu	65 952	65 010

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	748
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	748
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 000
Kokku laenukohustised	0	10 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 022	2 447
Kokku võlad ja ettemaksed	1 022	2 447

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	11 000
Kokku laenukohustised	0	11 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 600	19 600	0	568
Kokku antud laenud	19 600	19 600	0	568

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 000	20 000	21 000	1 148
Kokku laenukohustised	41 000	20 000	21 000	1 148

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 000	21 000	190
Kokku laenukohustised	21 000	21 000	190

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 488	4 488
Kokku müüdid	4 488	4 488

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 738	8 020
Kokku ostetud	8 738	8 020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2024

Wilmor Arendus OÜ (registrikood: 12407853) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIA PARV	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	864 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 011
Kokku	876 939

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	864 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 011
Kokku	876 939

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	65952	100.00%	Jah