

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Wilmor Arendus OÜ

registrikood: 12407853

tänav a nimi, Pepleri tn 3-28

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

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

Tegevusaruanne

Wilmor Arendus OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja renditulu teenimine kinnisvarainvesteeringutelt.

2020. aasta lõpetas ettevõtte müügituluga summas 54 453 eurot (2019: 54 831 eurot). Puhaskasumit teeniti 29 105 eurot (2019. aastal oli kasum 26 907 eurot).

2021. aastal kavatseb ettevõtte jätkata tegevust investeerimis- ja kinnisvarainvesteeringute valdkondades.

Viia Parv
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	181 606	53 076
Finantsinvesteeringud	133 266	121 581
Nõuded ja ettemaksed	16 609	17 724
Kokku käibevarad	331 481	192 381
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	11 544	0
Nõuded ja ettemaksed	39 600	59 600
Kinnisvarainvesteeringud	542 712	663 854
Materiaalsed põhivarad	2 721	1 897
Kokku põhivarad	596 577	725 351
Kokku varad	928 058	917 732
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 000	0
Võlad ja ettemaksed	10 169	8 948
Kokku lühiajalised kohustised	30 169	8 948
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	116 000	156 000
Kokku pikaajalised kohustised	116 000	156 000
Kokku kohustised	146 169	164 948
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	750 284	723 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 105	26 907
Kokku omakapital	781 889	752 784
Kokku kohustised ja omakapital	928 058	917 732

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	54 453	54 831
Muud äritulud	18 093	0
Mitmesugused tegevuskulud	-35 378	-26 094
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 648	-21 317
Ärikasum (kahjum)	16 520	7 420
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14 908	15 826
Intressitulud	1 964	2 061
Intressikulud	-4 287	-4 430
Muud finantstulud ja -kulud	0	6 030
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 105	26 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 105	26 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wilmor Arendus OÜ 2020. 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 õiglases väärtuses, 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 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. 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2018	124 740	124 740
Müük müügihinnas või lunastamine	-25 014	-25 014
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	21 855	21 855
31.12.2019	121 581	121 581
Kajastatud õiglases väärtuses	121 581	121 581
Soetamine	70 438	70 438
Müük müügihinnas või lunastamine	-73 662	-73 662
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	14 909	14 909
31.12.2020	133 266	133 266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 732	3 732	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 732	3 732	0	0
Muud nõuded	51 714	12 114	39 600	0
Laenunõuded	49 600	10 000	39 600	0
Intressinõuded	2 114	2 114	0	0
Muud nõuded	763	763	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 209	16 609	39 600	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 436	4 436	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 436	4 436	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	204	204	0	0
Muud nõuded	71 658	12 058	38 000	21 600
Laenunõuded	69 600	10 000	38 000	21 600
Intressinõuded	2 058	2 058	0	0
Muud nõuded	1 026	1 026	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 324	17 724	38 000	21 600

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	67 747	845 778	913 525
Akumuleeritud kulum	0	-228 527	-228 527
Jääkmaksumus	67 747	617 251	684 998
Amortisatsioonikulu	0	-21 144	-21 144
31.12.2019			
Soetusmaksumus	67 747	845 778	913 525
Akumuleeritud kulum	0	-249 671	-249 671
Jääkmaksumus	67 747	596 107	663 854
Müügid	0	-101 013	-101 013
Amortisatsioonikulu	0	-20 129	-20 129
31.12.2020			
Soetusmaksumus	67 747	723 954	791 701
Akumuleeritud kulum	0	-248 989	-248 989
Jääkmaksumus	67 747	474 965	542 712

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	54 453	54 831
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-33 553	-26 094

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	2 069	0	2 069	2 069
Amortisatsioonikulu	-172	0	-172	-172
31.12.2019				
Soetusmaksumus	2 069	0	2 069	2 069
Akumuleeritud kulum	-172	0	-172	-172
Jääkmaksumus	1 897	0	1 897	1 897
Ostud ja parendused	0	1 343	1 343	1 343
Muud ostud ja parendused	0	1 343	1 343	1 343
Amortisatsioonikulu	-474	-45	-519	-519
31.12.2020				
Soetusmaksumus	2 069	1 343	3 412	3 412
Akumuleeritud kulum	-646	-45	-691	-691
Jääkmaksumus	1 423	1 298	2 721	2 721

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 076	6 076
Maksuvõlad	95	95
Muud võlad	360	360
Muud viitvõlad	360	360
Saadud ettemaksed	3 638	3 638
Kokku võlad ja ettemaksed	10 169	10 169
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 670	5 670
Muud võlad	344	344
Muud viitvõlad	344	344
Saadud ettemaksed	2 934	2 934
Kokku võlad ja ettemaksed	8 948	8 948

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	584 542	562 713
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	194 847	187 571
Kokku tingimuslikud kohustised	779 389	750 284

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 453	54 831
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 453	54 831
Kokku müügitulu	54 453	54 831
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud üüriteenuse müügist	54 453	54 831
Kokku müügitulu	54 453	54 831

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 462	140 952	72 985	160 430

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen	20 000	1 900			2,9%	EUR	2023
Laen 2			20 000	4 287	2,8%	EUR	2029

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen	10 000			2,9%	EUR	2023
Laen 2		14 000	4 941	2,8%	EUR	2029

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Wilmor Arendus OÜ (registrikood: 12407853) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIA PARV	Juhatuse liige	27.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	750 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 105
Kokku	779 389
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	750 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 105
Kokku	779 389
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54453	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viia Parv	45605182711	Eesti	2500 EUR (Ühisomand)
Mart Parv	35309242732	Eesti	2500 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7380373
Faks	+372 7380373
E-posti aadress	viia.parv@gmail.com
Veebilehe aadress	viia.parv@mail.com