

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Wilmor Arendus OÜ

registrikood: 12407853

tänav a nimi, Pepleri tn 3-28

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51003

telefon: +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	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Wilmor Arendus OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja renditulu teenimine kinnisvarainvesteeringutelt.

2019. aasta lõpetas ettevõtte müügituluga summas 54 831 eurot (2018: 53 946 eurot). Puhaskasumit teeniti 26 907 eurot (2018. aastal oli kahjum 47 910 eurot).

2020. aastal kavatseb ettevõtte jätkata tegevust investeerimis- ja kinnisvarainvesteeringute valdkondades.

Viia Parv
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 076	36 378	
Finantsinvesteeringud	121 581	124 740	2
Nõuded ja ettemaksed	17 724	13 048	3
Kokku käibevarad	192 381	174 166	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	59 600	69 600	3
Kinnisvarainvesteeringud	663 854	684 998	4
Materiaalsed põhivarad	1 897	0	5
Kokku põhivarad	725 351	754 598	
Kokku varad	917 732	928 764	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	14 000	6
Võlad ja ettemaksed	8 948	32 887	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 948	46 887	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	156 000	156 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	156 000	156 000	
Kokku kohustised	164 948	202 887	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	723 377	771 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 907	-47 910	
Kokku omakapital	752 784	725 877	
Kokku kohustised ja omakapital	917 732	928 764	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	54 831	53 946	10
Mitmesugused tegevuskulud	-26 094	-43 783	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 317	-21 144	
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	7 420	-10 983	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15 826	-18 969	
Intressitulud	2 061	2 394	
Intressikulud	-4 430	-4 941	
Muud finantstulud ja -kulud	6 030	-411	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 907	-32 910	
Tulumaks	0	-15 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 907	-47 910	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wilmor Arendus OÜ 2019. 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
31.12.2017	173 106	173 106
Soetamine	19 894	19 894
Müük müügihinnas või lunastamine	-49 291	-49 291
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-18 969	-18 969
31.12.2018	124 740	124 740
Kajastatud õiglases väärtuses	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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	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

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	674	674	0	0
Muud nõuded	81 974	12 374	48 000	21 600
Laenunõuded	79 600	10 000	48 000	21 600
Intressinõuded	2 374	2 374	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 648	13 048	48 000	21 600

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	67 747	845 778	913 525
Akumuleeritud kulum	0	-207 383	-207 383
Jääkmaksumus	67 747	638 395	706 142
Amortisatsioonikulu	0	-21 144	-21 144
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

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	54 831	53 946
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-26 094	-43 783

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
Ostud ja parendused	2 069	2 069
Amortisatsioonikulu	-172	-172
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 069	2 069
Akumuleeritud kulum	-172	-172
Jääkmaksumus	1 897	1 897

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	156 000		156 000		2,8%	EUR	31.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	156 000		156 000				
Laenukohustised kokku	156 000		156 000				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 2	170 000	14 000	74 400	81 600	2,8%	EUR	31.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	170 000	14 000	74 400	81 600			
Laenukohustised kokku	170 000	14 000	74 400	81 600			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 454	5 454
Muud võlad	25 000	25 000
Dividendivõlad	20 000	20 000
Muud viitvõlad	5 000	5 000
Saadud ettemaksed	2 433	2 433
Kokku võlad ja ettemaksed	32 887	32 887

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	562 713	578 702
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	187 571	144 675
Kokku tingimuslikud kohustised	750 284	723 377

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 831	53 946
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 831	53 946
Kokku müügitulu	54 831	53 946
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud üüriteenuse müügist	54 831	53 946
Kokku müügitulu	54 831	53 946

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 985	160 430	82 348	170 000

Laenud

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen 1	16 000		0	EUR	31.05.2018
Laen 2	10 000		2,9%	EUR	31.12.2018
Laen 3		10 000	2,8%	EUR	31.12.2027

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.10.2020

Wilmor Arendus OÜ (registrikood: 12407853) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIA PARV	Juhatuse liige	27.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	723 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 907
Kokku	750 284
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	723 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 907
Kokku	750 284
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	54831	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