

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: William Invest OÜ

registrikood: 14734869

tänava/talu nimi, Lodjapuu tee 13-2
maja ja korteri number:

küla: Karla küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75326

telefon: +372 5143423

e-posti aadress: sten@tartumill.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

William Invest OÜ on 2019 aastal loodud ettevõtte, mille põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Ettevõtte on korteriomand ja äripind aadressil Vesivärava 50, Tallinn mida renditakse välja lühiajalise üürikorteri ja flexible office põhimõttel.

Lisaks arendatakse ja renditakse välja lepingu alusel kinnisvara Tallinnas ja Tartus.

Suuremas plaanis jääb William Invest'i fookus ka tulevikus äri - ja üürikinnisvarale, kuid on plaanis tegevushaaret laiendada ka majutusteenust pakkuvate väikemajade arendamisele ning nende rendile, mis on omakorda seotud turismiga ning sellega kaasnevate turismitoodete pakkumisega nii Eesti – kui ka välislastele.

Turismitoodete pakkumisega kaasnevad aktiivsepuhkusega seotud teenused ja seadmete rent ning erinevad vahendustegevused.

Ettevõtte eesmärk on jätkuvalt investeerida, planeerida ja ehitada ning jääda omanikuks kvaliteetsele majutus- ja üürikinnisvarale ning pakkuda erinevaid turismiga seotud teenuseid.

Ettevõtte majandusaasta algab 01.01 ja lõpeb 31.12.

Ettevõtte raamatupidamine on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ning Eesti finantsaruandluse standardist.

Ettevõtte 2022.a käive oli 91 872 EUR ning majandusaasta kasum 23 838EUR.

2023. aastal on ettevõtte jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 261	470
Nõuded ja ettemaksed	0	1 258
Kokku käibevarad	4 261	1 728
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	386 419	411 186
Kokku põhivarad	386 419	411 186
Kokku varad	390 680	412 914
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	50 446	67 860
Võlad ja ettemaksed	507	1
Kokku lühiajalised kohustised	50 953	67 861
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	260 166	276 313
Kokku pikaajalised kohustised	260 166	276 313
Kokku kohustised	311 119	344 174
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 223	44 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 838	22 214
Kokku omakapital	79 561	68 740
Kokku kohustised ja omakapital	390 680	412 914

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	91 872	85 026
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 342	-7 925
Mitmesugused tegevuskulud	-28 086	-24 386
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 768	-20 890
Ärikasum (kahjum)	35 676	31 825
Intressikulud	-11 838	-9 611
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 838	22 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 838	22 214

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

William Invest OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes muudes ärituludes ja -kuludes. Finantseerimis- ja investeerimistegevusega seotud välisvaluutas nõuete ja kohustuste ümberhindamisena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 eurot. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest: hooned ja rajatised 20 aastat masinad ja seadmed 5 aastat muu inventar 3-5 aastat Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kuludid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Maksustamine

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 väljamakse netosummalt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Alates 1. jaanuarist 2019 rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendi väljamaksetele, ulatuses mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendiga. 2018. aasta on esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvutamisel.

Tulumaksukohustus ja tulumaksukulu dividendidelt kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel. Tulumaks kuulub tasumisele väljamakse tegemise kuule järgneva kuu 10. kuupäevaks.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- * Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.
- * Eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
- * Juriidiline isik ja füüsiline isik, kellele kuulub vähemalt 10% selle juriidilise isiku osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 446	47 860
Kokku laenukohustised	30 446	47 860

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2023

William Invest OÜ (registrikood: 14734869) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN VENDEL	Juhatuse liige	02.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 838
Kokku	77 061
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 061
Kokku	77 061

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	91872	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Vendel	37808100228	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5143423
E-posti aadress	sten@tartumill.ee