

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: WIIRONI VARA OÜ

registrikood: 16445023

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Tähetorni tn 20

postisihthnumber: 11625

telefon: +372 53971563

e-posti aadress: martin.vainsalu@outlook.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Tegevuse kirjeldus: Wiironi Vara OÜ on kinnisvarahaldus- ja arendusettevõtte, mis keskendub Juurdeveo 7 kinnistu haldamisele ja arendamisele, sealhulgas korterite välja rentimisele. Ettevõtte põhieesmärk on renoveerida Juurdeveo 7/1 ja 7/2 hooned, pakkudes samal ajal kvaliteetset elamispinda üürnikele.

Hetkeolukord ja arendusprojektid: 2022. aastal asutatud Wiironi Vara OÜ on alustanud aktiivselt oma põhitegevusega. Hetkel on käimas Juurdeveo 7/1 hoone projekteerimistööd. Selle protsessi käigus tehakse põhjalikke ettevalmistusi renoveerimistööde alustamiseks. Samal ajal on nii Juurdeveo 7/1 kui ka Juurdeveo 7/2 hoonetes olemas üürnikud, kes elavad hoonetes kuni renoveerimistööde alguseni.

Äritegevuse ülevaade: Ettevõtte äritegevus on stabiilne ja jätkusuutlik. Kogu renditulu on laekunud õigeaegselt ja üürnikud on olnud korrektsed oma kohustuste täitmisel. See on võimaldanud ettevõttel kindlustada stabiilse rahavoo, mis on oluline edasiste investeeringute ja arendustegevuste jaoks.

Tulevikuplaanid: Lähitulevikus keskendub Wiironi Vara OÜ Juurdeveo 7/1 hoone projekteerimis- ja renoveerimistööde lõpuleviimisele. Pärast renoveerimist plaanitakse jätkata hoonete haldamist ja korterite välja rentimist parendatud tingimustel. Ettevõtte pikemaajaline visioon hõlmab kinnisvaraportfelli laiendamist ja täiendavate arendusprojektide elluviimist.

Kokkuvõtte: Wiironi Vara OÜ on noor ja ambitsioonikas ettevõtte, mille esimesed tegevusaastad on olnud edukad. Stabiilne üürnike tulu ja edenevad projekteerimistööd annavad kindluse ettevõtte edasiseks arenguks ja kasvuplaanide elluviimiseks. Ettevõtte jätkab oma eesmärkide saavutamist, pakkudes kvaliteetset elamispinda ja arendades kinnisvara väärtust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 993	3 081
Nõuded ja ettemaksed	1 507	0
Varud	44	0
Kokku käibevarad	13 544	3 081
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 010 640	0
Kokku põhivarad	1 010 640	1 005 720
Kokku varad	1 024 184	1 008 801
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	17 433	18 559
Võlad ja ettemaksed	321	0
Kokku lühiajalised kohustised	17 754	18 559
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	456 553	475 101
Kokku pikaajalised kohustised	456 553	475 101
Kokku kohustised	474 307	493 660
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	522 130	506 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 141	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 106	6 141
Kokku omakapital	549 877	515 141
Kokku kohustised ja omakapital	1 024 184	1 008 801

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	17.02.2022 - 31.12.2022
Müügitulu	60 850	28 327
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 979	-1 281
Mitmesugused tegevuskulud	-9 071	-10 174
Ärikasum (kahjum)	48 800	16 872
Intressikulud	-29 694	-10 730
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 106	6 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 106	6 142

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise 2023 aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui aktsiaselts kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

WIIRONI VARA OÜ (registrikood: 16445023) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VÄINSALU	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 106
Kokku	25 247
Jaotamine	
Kokku	25 247

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60850	100.00%	Jah