

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing WELLENSIEK

registrikood: 10938262

postiaadress: Harju maakond, Kiili vald, Luige alevik, Kuura tn 10

postisihthnumber: 75404

e-posti aadress: juta.schnur@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Wellensiek OÜ on 2003. aastal loodud Eesti kapitalil põhinev ettevõtte. Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on tõlketeenuste osutamine ning investeerimisalane tegevus, sh investeeringute juhtimine.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal oli Wellensiek OÜ müügitulu 11 792 eurot (2022 : 12 623). Üldhalduskulud olid summas 6 136 eurot (2022 : 6 376).

Wellensiek OÜ 2023. aasta puhaskasumiks kujunes 71 529 eurot (2022 : -46 038).

Personal

Juhatuse liikmele 2023. aastal tasu makstud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Wellensiek OÜ juhatus on seadnud 2024. majandusaasta põhieesmärgiks firma turupositsiooni säilitamise ja kindlustamise olemasolevatel turgudel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	280 487	276 905	2
Nõuded ja ettemaksed	84 465	77 748	
Kokku käibevarad	364 952	354 653	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	519 285	455 377	3
Kinnisvarainvesteeringud	100 661	103 316	4
Kokku põhivarad	619 946	558 693	
Kokku varad	984 898	913 346	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	102 546	102 546	5
Võlad ja ettemaksed	328	305	
Kokku lühiajalised kohustised	102 874	102 851	
Kokku kohustised	102 874	102 851	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	807 683	853 721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 529	-46 038	
Kokku omakapital	882 024	810 495	
Kokku kohustised ja omakapital	984 898	913 346	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	11 792	12 623	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 007	-2 093	
Brutokasum (-kahjum)	9 785	10 530	
Üldhalduskulud	-6 136	-6 376	
Äri kasum (kahjum)	3 649	4 154	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	63 908	-70 970	3
Intressitulud	3 999	2 005	
Intressikulud	-1 768	-1 768	
Muud finantstulud ja -kulud	1 741	20 541	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 529	-46 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 529	-46 038	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Wellensiek OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel olevat arvelduskontode jääke ja tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul, kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva ning investeeringukulda.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse ning investeeringukulda kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kuna kinnisvarainvesteeringu väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, siis kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 2% aastas. Maa väärtust ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega

tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslike kohustusteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on väljamakstud dividendide maksumäär 20/80. Alates 1.1.2018 kehtib Eestis dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 14/86 rakendamise võimaluse regulaarsetele kasumijaotustele.

Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

* tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolulistele otsustele;

* eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	22 754	100 365
Hoiused	257 733	176 540
Kokku raha	280 487	276 905

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	489 149	0	489 149
Soetamine	0	37 200	37 200
Müük müügihinnas või lunastamine	-2	0	-2
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-66 656	-4 314	-70 970
31.12.2022	422 491	32 886	455 377
Kajastatud õiglasest väärtuses	422 491	32 886	455 377
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2022	422 491	32 886	455 377
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	60 740	3 168	63 908
31.12.2023	483 231	36 054	519 285

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	132 740	132 740
Akumuleeritud kulum	-26 769	-26 769
Jääkmaksumus	105 971	105 971
Amortisatsioonikulu	-2 655	-2 655
31.12.2022		
Soetusmaksumus	132 740	132 740
Akumuleeritud kulum	-29 424	-29 424
Jääkmaksumus	103 316	103 316
Amortisatsioonikulu	-2 655	-2 655
31.12.2023		
Soetusmaksumus	132 740	132 740
Akumuleeritud kulum	-32 079	-32 079
Jääkmaksumus	100 661	100 661

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 304	5 304

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	102 546	102 546		
Lühiajalised laenud kokku	102 546	102 546		
Laenukohustised kokku	102 546	102 546		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	102 546	102 546		
Lühiajalised laenud kokku	102 546	102 546		
Laenukohustised kokku	102 546	102 546		

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	703 370	646 146
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	175 842	161 537
Kokku tingimuslikud kohustised	879 212	807 683

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 767	11 673
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	3 025	950
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 792	12 623
Kokku müügitulu	11 792	12 623
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tölketeenus	4 481	5 229
Renditulu	5 304	5 304
Kommunaalteenuste tulu	2 007	2 090
Kokku müügitulu	11 792	12 623

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Sotsiaalmaksud	2 590	2 313
Kokku tööjõukulud	2 590	2 313
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	58 299	58 299
Kokku laenukohustised	58 299	58 299

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 299	58 299
Kokku antud laenud	58 299	58 299

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 299	58 299
Kokku laenukohustised	58 299	58 299

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Osaühing WELLENSIEK (registrikood: 10938262) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUTA SCHNUR	Juhatuse liige	12.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	807 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 529
Kokku	879 212

2023. aasta kasum lisada jaotamata kasumi jäägile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7311	62.00%	Jah
Kirjalik ja suuline tõlge	74301	4481	38.00%	Ei