

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing WELLENSIEK

registrikood: 10938262

tänavanimi, maja number: Kuura tn 10

alevik: Luige alevik

vald: Kiili vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 75404

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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

2017. aastal oli Wellensiek OÜ müügitulu 12 638 eurot (2016: 7 893). Üldhalduskulud olid summas 10 568 eurot (2016: 9 891).

Wellensiek OÜ 2017. aasta puhaskasumiks kujunes 18 895 eurot (2016: 19 334).

Personal

Juhatuse liikmele maksti ettevõtte juhtimise eest 5 160 eurot (2016: 4 680).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Wellensiek OÜ juhatus on seadnud 2018. majandusaasta põhieesmärgiks firma turupositsiooni säilitamise ja kindlustamise olemasolevatel turgudel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	221 729	245 548	2
Nõuded ja ettemaksed	45 217	8 903	
Kokku käibevarad	266 946	254 451	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	330 881	313 557	4
Nõuded ja ettemaksed	16 700	20 390	
Kinnisvarainvesteeringud	116 590	119 244	5
Kokku põhivarad	464 171	453 191	
Kokku varad	731 117	707 642	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 299	33 739	6
Võlad ja ettemaksed	452	432	
Kokku lühiajalised kohustised	38 751	34 171	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 247	44 247	6
Kokku pikaajalised kohustised	44 247	44 247	
Kokku kohustised	82 998	78 418	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	626 412	607 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 895	19 334	
Kokku omakapital	648 119	629 224	
Kokku kohustised ja omakapital	731 117	707 642	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	12 638	7 893	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 948	-1 977	
Brutokasum (-kahjum)	10 690	5 916	
Üldhalduskulud	-10 568	-9 891	
Ärikasum (kahjum)	122	-3 975	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17 324	17 092	4
Intressitulud	1 630	0	
Intressikulud	-1 768	-1 768	
Muud finantstulud ja -kulud	1 587	7 985	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 895	19 334	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 895	19 334	

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 aruandekohustustase 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 ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

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 ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, 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 õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 võlakohustused) 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

Tingimuslikeks 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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80.

Dividendide tulumaksu kajastatakse kuluna ja kohustusena samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Tulud

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

Intressitulud 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 äriiliste 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 äriiliste otsustele;

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	53 171	74 990
Hoiused	168 558	170 558
Kokku raha	221 729	245 548

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	50	0	44
Sotsiaalmaks	0	142	0	129
Ettemaksukonto jääk	10		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	192	10	173

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	290 938	290 938
Soetamine	5 527	5 527
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	17 092	17 092
31.12.2016	313 557	313 557
Kajastatud õiglases väärtuses	313 557	313 557
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2016	313 557	313 557
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	17 324	17 324
31.12.2017	330 881	330 881
Kajastatud õiglases väärtuses	330 881	330 881

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	132 739	132 739
Akumuleeritud kulum	-10 840	-10 840
Jääkmaksumus	121 899	121 899
Amortisatsioonikulu	-2 655	-2 655
31.12.2016		
Soetusmaksumus	132 739	132 739
Akumuleeritud kulum	-13 495	-13 495
Jääkmaksumus	119 244	119 244
Amortisatsioonikulu	-2 654	-2 654
31.12.2017		
Soetusmaksumus	132 739	132 739
Akumuleeritud kulum	-16 149	-16 149
Jääkmaksumus	116 590	116 590

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 304	5 304

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	38 299	38 299		
Lühiajalised laenud kokku	38 299	38 299		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	44 247	0	44 247	0
Pikaajalised laenud kokku	44 247	0	44 247	0
Laenukohustised kokku	82 546	38 299	44 247	0
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	33 739	33 739		
Lühiajalised laenud kokku	33 739	33 739		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	44 247	0	44 247	0
Pikaajalised laenud kokku	44 247	0	44 247	0
Laenukohustised kokku	77 986	33 739	44 247	0

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	516 246	501 130
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	129 061	125 282
Kokku tingimuslikud kohustised	645 307	626 412

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	9 418	7 893	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	3 220	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 638	7 893	
Kokku müügitulu	12 638	7 893	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tölketeenus	5 386	610	
Renditulu	5 304	5 304	5
Kommunaalteenuste tulu	1 948	1 979	
Kokku müügitulu	12 638	7 893	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 160	4 680
Sotsiaalmaksud	1 703	1 544
Kokku tööjõukulud	6 863	6 224
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 299	33 739

2017	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Lühiajalised laenud	4 560

2016	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Lühiajalised laenud	4 152

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 160	4 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

Osaühing WELLENSIEK (registrikood: 10938262) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUTA SCHNUR	Juhatuse liige	29.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	626 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 895
Kokku	645 307

Ettevõtte juhatus teeb ettepaneku lisada 2017. aasta kasum jaotamata kasumi jäägile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7252	57.38%	Jah
Kirjalik ja suuline tõlge	74301	5386	42.62%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juta Schnur	47306232715		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	juta.schnur@gmail.com