

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing WELLENSIEK

registrikood: 10938262

tänavanimi, maja number: Kuura tn 10

alevik: Luige alevik

vald: Kiili vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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

2016. aastal oli Wellensiek OÜ müügitulu 7 893 eurot (2015: 7 622). Üldhalduskulud olid summas 9 891 eurot (2015: 9 391).

Wellensiek OÜ 2016. aasta puhaskasumiks kujunes 19 334 eurot (2015: 22 835).

Personal

Juhatuse liikmele maksti ettevõtte juhtimise eest 4 680 eurot (2015: 4 260).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Wellensiek OÜ juhatus on seadnud 2017. majandusaasta põhieesmärgiks firma turupositsiooni säilitamise ja kindlustamise olemasolevatel turgudel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	245 548	265 210	2
Nõuded ja ettemaksed	8 903	6 094	
Kokku käibevarad	254 451	271 304	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	313 557	290 938	4
Nõuded ja ettemaksed	20 390	0	
Kinnisvarainvesteeringud	119 244	121 899	5
Kokku põhivarad	453 191	412 837	
Kokku varad	707 642	684 141	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 739	29 587	6
Võlad ja ettemaksed	432	417	
Kokku lühiajalised kohustised	34 171	30 004	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 247	44 247	6
Kokku pikaajalised kohustised	44 247	44 247	
Kokku kohustised	78 418	74 251	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	607 078	584 243	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 334	22 835	
Kokku omakapital	629 224	609 890	
Kokku kohustised ja omakapital	707 642	684 141	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	7 893	7 622	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 977	-1 984	
Brutokasum (-kahjum)	5 916	5 638	
Üldhalduskulud	-9 891	-9 391	
Ärikasum (kahjum)	-3 975	-3 753	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17 092	11 150	
Intressikulud	-1 768	-1 574	
Muud finantstulud ja -kulud	7 985	17 012	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 334	22 835	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 334	22 835	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wellensiek OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Käesolev aruanne on Eesti heast raamatupidamistavast lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. 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 -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside 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 omakapitaliinstrumentidesse 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 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 nüüdisväärtusest. 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 algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 finantskohustused (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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus 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 laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste 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 dividende 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.

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

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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 ärilistele otsustele;

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	74 990	165 210
Hoiused	170 558	100 000
Kokku raha	245 548	265 210

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	44	0	40
Sotsiaalmaks	0	129	0	117
Ettemaksukonto jääk	10		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	173	6	157

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2014	283 669	283 669
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 881	-3 881
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	11 150	11 150
31.12.2015	290 938	290 938
Kajastatud õiglases väärtuses	290 938	290 938
		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

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	132 739	132 739
Akumuleeritud kulum	-8 185	-8 185
Jääkmaksumus	124 554	124 554
Amortisatsioonikulu	-2 655	-2 655
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

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 304	4 570

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	33 739	33 739			11
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	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	29 587	29 587			11
Lühiajalised laenud kokku	29 587	29 587			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	44 247	0	44 247	0	
Pikaajalised laenud kokku	44 247	0	44 247	0	
Laenukohustised kokku	73 834	29 587	44 247	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	501 130	485 662
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	125 282	121 416
Kokku tingimuslikud kohustised	626 412	607 078

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 893	7 622
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 893	7 622
Kokku müügitulu	7 893	7 622
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tölketeenus	610	1 068
Renditulu	5 304	4 570
Kommunaalteenuste tulu	1 979	1 984
Kokku müügitulu	7 893	7 622

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 680	4 260
Sotsiaalmaksud	1 544	1 406
Kokku tööjõukulud	6 224	5 666

Ettevõtte puuduvad põhikohaga töötajad. Palgakulu koosseisus on kajastatud juhataste liikme tasu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 739	29 587

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

2015	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Lühiajalised laenud	3 778

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 680	4 260

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

Osaühing WELLENSIEK (registrikood: 10938262) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUTA SCHNUR	Juhatuse liige	27.06.2017
Resolutsioon:	2016. aasta kasum lisada jaotamata kasumi jäägile.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	607 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 334
Kokku	626 412

2016. 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	7283	92.27%	Jah
Kirjalik ja suuline tõlge	74301	610	7.73%	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