

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Wallinn OÜ

registrikood: 14001003

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 69-22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

e-posti aadress: info@property24.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Wallinn OÜ on 2016.aasta alguses asutatud ettevõte.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraobjektide realiseerimine, korterimandite renoveerimine ja täielik sisustamine. 2019.aastal ühines ettevõttega OÜ Allen Property. Ühinemisega kaasati täiendavat kapitali ettevõtte tegevusse ning laiendati partnerlussuhteid teiste investoritega.

Ettevõtte plaanib tulevastel perioodidel laiendada tegevust ning jätkata uute projektide teostamist.

2021. aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat. Juhatuse liikmeid on kokku kolm, kellele tasu ei makstud ning muid erisoodustusi ei tehtud.

Juhtkond eeldab, et tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 305	82 927	2
Kokku käibevarad	27 305	82 927	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	11 972	11 862	
Nõuded ja ettemaksed	469 000	464 490	5
Kokku põhivarad	480 972	476 352	
Kokku varad	508 277	559 279	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	487	487	4
Kokku lühiajalised kohustised	487	487	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	405 564	461 080	3 , 5
Võlad ja ettemaksed	23 440	19 384	4 , 5
Kokku pikaajalised kohustised	429 004	480 464	
Kokku kohustised	429 491	480 951	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 828	75 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	458	641	
Kokku omakapital	78 786	78 328	
Kokku kohustised ja omakapital	508 277	559 279	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-111	-422
Ärikasum (kahjum)	-111	-422
Intressitulud	4 624	9 273
Intressikulud	-4 055	-8 210
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	458	641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	458	641

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wallinn OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Wallinn OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudu oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumi-aruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning 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. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriolukordadele. Wallinn OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna ;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	27 305	82 927
Kokku raha	27 305	82 927

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapoole laen	405 564	0	0	405 564	1%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	405 564	0	0	405 564			
Laenukohustised kokku	405 564	0	0	405 564			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapoole laen	405 564	0	0	405 564	2%	EUR	2027
Omaniku laen	55 516	0	0	55 516	0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	461 080	0	0	461 080			
Laenukohustised kokku	461 080	0	0	461 080			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	23 927	487	0	23 440
Intressivõlad	23 440	0	0	23 440
Muud viitvõlad	487	487	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	23 927	487	0	23 440

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	19 871	487	0	19 384
Intressivõlad	19 384	0	0	19 384
Muud viitvõlad	487	487	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	19 871	487	0	19 384

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	469 000	464 490
Kokku nõuded ja ettemaksed	469 000	464 490
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	429 004	480 464
Kokku laenukohustised	429 004	480 464

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	451 000	0	0	451 000	9 045
Kokku antud laenud	451 000	0	0	451 000	9 045

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	451 000	0	0	451 000	4 510
Kokku antud laenud	451 000	0	0	451 000	4 510

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	481 080	0	-20 000	461 080	8 210
Kokku laenukohustised	481 080	0	-20 000	461 080	8 210

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	461 080	0	-55 516	405 564	4 056
Kokku laenukohustised	461 080	0	-55 516	405 564	4 056

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Wallinn OÜ (registrikood: 14001003) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	15.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	458
Kokku	76 286

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
John William Allen	26.05.1958	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@property24.ee