

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Wallinn OÜ

registrikood: 14001003

tänavanimi, maja ja korteri number: Pärnu mnt 69-22

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Muud äritulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
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.

2020. aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat. Juhatuse liikmeid on kokku kolm, kellele tasu ei makstud ning muid erisoodustusi ei tehtud.

Aruande koostamise hetkel on ülemaailmne COVID-19 pandeemia ja mõju majandusele on endiselt ebaselge.

Juhtkond eeldab, et tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 927	103 326	2
Nõuded ja ettemaksed	0	15	
Kokku käibevarad	82 927	103 341	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	11 862	11 642	
Nõuded ja ettemaksed	464 490	455 445	
Kokku põhivarad	476 352	467 087	
Kokku varad	559 279	570 428	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	487	487	5
Kokku lühiajalised kohustised	487	487	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	461 080	481 080	4
Võlad ja ettemaksed	19 384	11 174	5
Kokku pikaajalised kohustised	480 464	492 254	
Kokku kohustised	480 951	492 741	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 187	27 168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	641	48 019	
Kokku omakapital	78 328	77 687	
Kokku kohustised ja omakapital	559 279	570 428	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Muud äritulud	0	53 561	6
Mitmesugused tegevuskulud	-422	-2 784	
Ärikasum (kahjum)	-422	50 777	
Intressitulud	9 273	4 636	
Intressikulud	-8 210	-7 394	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	641	48 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	641	48 019	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wallinn OÜ 2020. 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. Investeerimis- 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 kuldesse 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuses või hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasesse väärtusesse, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	82 927	103 326
Kokku raha	82 927	103 326

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	240 000
Ostud ja parendused	130 211
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	29 787
Müügid	-399 998
31.12.2019	0

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	425 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapoole laen	425 564	0	0	425 564	2%	EUR	2027
Omaniku laen	55 516	0	0	55 516	0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	481 080	0	0	481 080			
Laenukohustised kokku	481 080	0	0	481 080			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	11 661	487	11 174
Intressivõlad	11 174	0	11 174
Muud viitvõlad	487	487	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 661	487	11 174

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	23 774
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	29 787
Kokku muud äritulud	0	53 561

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	480 464	492 254

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapoolde laen	0	20 000	2%	EUR	2027

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapoolde laen	277 230	0	2%	EUR	2027
Omaniku laen	202 366	146 850	0%	EUR	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2021

Wallinn OÜ (registrikood: 14001003) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	31.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	641
Kokku	75 828

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