

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.09.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Widelake OÜ

**registrikood:** 16041389

**tänava/talu nimi,** Kullassepa tn 4-16  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10146

**telefon:** +372 58141168

**e-posti aadress:** accorsicarlo@hotmail.com

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

Osaühing Widelake loodi 01.09.2020 ja esimese majandusaasta periood on 01.09.2020 - 31.12.2021.

Esimene tegevusaasta oli ettevõttele edukas ja lõppes 267 396 eurose kasumiga.

Aruandeaastal osteti kinnisvarainvesteeringuks kolm kinnistut Berliinis, nendest kaks müüdi samal perioodil, saades kasumit 296 730 eurot.

Kinnisvara ostuks võeti emafirmalt laenu, laenu intresse tasuti 38 972 eurot.

Enda kinnisvara üürimisest saadi üüritulu 11 526 eurot. Tegevuskulud moodustasid 1 357 eurot.

### *Peamised suhtarvud*

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 404,48

ROA 40,77 %

ROE 99,07 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

\* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

\* ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku\*100

\* ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku\*100

2022.aastal on eesmärgiks edukas tegutsemine kinnisvaraturul.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	01.09.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	396 570	2 500	2
Nõuded ja ettemaksud	7 913	0	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>404 483</b>	<b>2 500</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	251 413	0	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>251 413</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>655 896</b>	<b>2 500</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	385 000	0	4
Võlad ja ettemaksud	1 000	0	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>386 000</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>386 000</b>	<b>0</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 396	0	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>269 896</b>	<b>2 500</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>655 896</b>	<b>2 500</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.09.2020 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	11 527	6
Muud äritulud	296 190	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 357	8
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>306 360</b>	
Intressitulud	8	
Intressikulud	-38 972	10
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>267 396</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>267 396</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Widelake OÜ raamatupidamise aastaaruanne perioodi 01.09.2020-31.12.2021 kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ladyhawk kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Kulud

Kulud on tekkepõhised, jälgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

\* Emaettevõtte;

\* Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikust omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotus osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	01.09.2020
Pangakontod	396 570	2 500
<b>Kokku raha</b>	<b>396 570</b>	<b>2 500</b>

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>01.09.2020</b>	0
Ostud ja parendused	523 263
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	460
Müügid	-272 310
<b>31.12.2021</b>	251 413

	01.09.2020 - 31.12.2021	01.09.2020 - 01.09.2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 527	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	569 000	0

### Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen emaattevõtelt	385 000		385 000		7 %	euro
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	385 000		385 000			
<b>Laenukohustised kokku</b>	385 000		385 000			

### Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	01.09.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	213 917	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	53 479	0
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>267 396</b>	<b>0</b>

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	01.09.2020 - 31.12.2021	01.09.2020 - 01.09.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	11 527	0
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>11 527</b>	<b>0</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>11 527</b>	<b>0</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürimine	11 527	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>11 527</b>	<b>0</b>

## Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	01.09.2020 - 31.12.2021	01.09.2020 - 01.09.2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	295 730	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	460	0
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>296 190</b>	<b>0</b>

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.09.2020 - 31.12.2021	01.09.2020 - 01.09.2020
Juriidilised kulud, tõlked	339	0
Panga teenus	18	0
Raamatupidamine	1 000	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 357</b>	<b>0</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.



## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Shenon Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	01.09.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	385 000	0
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>385 000</b>	<b>0</b>

LAENUKOHUSTISED	01.09.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	525 000	140 000	385 000	38 972
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>525 000</b>	<b>140 000</b>	<b>385 000</b>	<b>38 972</b>

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasu ega tasutud muid olulisi soodustusi.

Emaettevõttelt võeti 24.novembril 2020.aastal pikaajalist laenu summas 525 000 eurot kinnisvara ostuks. Laenu protsent on 7 %, intresse arvestati 38 972 eurot ning need on ka tasutud. Võetud laenust tagastati majandusaastal 140 000 € ja aasta lõpus oli laenusaldo 385 000 eurot. Ettevõttel on plaanis soetada kinnisvara ja laen tagastatakse võimaluse tekkimisel.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Widelake OÜ (registrikood: 16041389) 01.09.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CARLO ACCORSI	Management board member	05.07.2022

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 396
<b>Kokku</b>	<b>267 396</b>

No dividends will be distributed

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	11526	99.99%	Yes

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>Osaühing Shenon Invest</b>	<b>11027433</b>	<b>Estonia</b>	<b>2500 EUR (Lihtomand)</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Cellular phone</b>	<b>+372 58141168</b>
<b>E-mail address</b>	<b>accorsicarlo@hotmail.com</b>