

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Welcon OÜ

registrikood: 16140714

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Klaasi tn 14

postisihthnumber: 50409

e-posti aadress: info@welcon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 10 Turustuskulud	9
Lisa 11 Üldhalduskulud	9
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Muud ärikulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Welcon OÜ põhitegevuseks on tehasealaselt valmistatud puidust elementmajade ehitustegevuse juhtimine ja kinnisvara arendamine.

Lühikokkuvõte 2023. aastale:

Welconi kolmandat tegevusaastat võib iseloomustada märkimisväärse väljakutse aastana. Kuigi suudeti jätkata plaanipäraselt müügitajade ehitusega, mõjutasid kõrged intressimäärad ja kinnisvaraturu üldine aeglustumine müügitajade oluliselt.

Olulisemad sündmused aastal 2023:

- Viidi lõpuni Hipodroomi majade ehitamine
- Intressimäärade tõus ja selle mõju kinnisvaraturule
- Globaalsete ja kohalike majandustingimuste halvenemine

Peamised finantssuhtarvud aruande põhjal:

1. Likviidsuskordaja 0,09 ((käibevarad-varud) / lühiajalised kohustised)
2. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 1,01 (käibevara / lühiajalised kohustised)

2023. a. sihtturgude olukord ja 2024. a. hinnanguline prognoos:

2023 aastal oli kinnisvara- ja ehitussektoril suurimaks mõjuteguriks intressimäärade tõus, mis aeglustas kinnisvaramüüki ja suurendas rahastamiskulusid. See trend tõi kaasa kinnisvaraturu jahenemise ja suurendas turuosaliste ettevaatlikkust. Prognoos 2024. aastaks näitab, et kinnisvara- ja ehitussektor seisab silmitsi jätkuvate väljakutsetega, kuid oodatakse, et intressimäärad hakkavad stabiliseeruma, mis võib tuua turule teatavat leevendust.

Welcon OÜ juhatuse on jätkuvalt 3-liikmeline. Juhatuse liikmetele töötasu makstud pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 162	37 031	2
Nõuded ja ettemaksed	4 545	74 761	3
Varud	470 557	450 052	4
Kokku käibevarad	514 264	561 844	
Kokku varad	514 264	561 844	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	450 000	486 000	5
Võlad ja ettemaksed	50 504	27 389	6
Eraldised	6 500	6 500	
Kokku lühiajalised kohustised	507 004	519 889	
Kokku kohustised	507 004	519 889	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	7
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 656	51 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 696	-12 852	
Kokku omakapital	7 260	41 955	
Kokku kohustised ja omakapital	514 264	561 844	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 482	0	9
Brutokasum (-kahjum)	-3 482	0	
Turustuskulud	0	-101	10
Üldhalduskulud	-152	-201	11
Muud äritulud	0	2 862	
Muud ärikulud	-60	0	13
Ärikasum (kahjum)	-3 694	2 560	
Intressitulud	56	13	
Intressikulud	-31 058	-15 425	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-34 696	-12 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 696	-12 852	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Welcon OÜ raamatupidamise 2023. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhiohused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud skeem nr. 2 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse aruannetes arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved kajastatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Garantiieraldis moodustatakse müüdü toodangule antud garantiidega seonduvate võimalike kohustuste katmiseks. Eraldise summa hindamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust ja möödunud perioodide kogemusest tegelike garantiikulude osas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Ühekordselt osutatavate teenuste, mille läbiviimine toimub väga lühikese perioodi jooksul (näiteks ühe päeva jooksul) kajastatakse tuluna kohe pärast nende toimumist. Pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste tasu kajastatakse tuluna sõltuvalt teenuse teostamise valmidusastmest bilansipäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on OÜ Welcon juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarved	39 162	37 031
Kokku raha	39 162	37 031

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 415	4 415
Ettemaksed	130	130
Muud makstud ettemaksed	130	130
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 545	4 545
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 400	19 400
Ostjatelt laekumata arved	19 400	19 400
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	55 361	55 361
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 761	74 761

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	470 557	450 052
Kokku varud	470 557	450 052

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud lühiajaline laen	220 000	220 000			6%	EUR	31.12.2025
Saadud lühiajaline laen	230 000	230 000			7,5%	EUR	31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	450 000	450 000					
Laenukohustised kokku	450 000	450 000					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud lühiajaline laen	220 000	220 000			6%	EUR	31.12.2023
Saadud lühiajaline laen	230 000	230 000			3%	EUR	31.12.2023
Omanikulaen	36 000	36 000			5%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	486 000	486 000					
Laenukohustised kokku	486 000	486 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	244	244
Muud võlad	50 260	50 260
Intressivõlad	50 260	50 260
Kokku võlad ja ettemaksed	50 504	50 504

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 942	6 942
Muud võlad	20 447	20 447
Intressivõlad	20 447	20 447
Kokku võlad ja ettemaksed	27 389	27 389

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	0
Kokku müügitulu	0	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	0	0
Kokku müügitulu	0	0

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Garantii	-3 482	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 482	0

Lisa 10 Turustuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Reklaamikulud	0	-101
Kokku turustuskulud	0	-101

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	0	-162
Teenusekulud	-152	-39
Kokku üldhalduskulud	-152	-201

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeaastal töötajaid.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Riigilõivud	-60	0
Kokku muud ärikulud	-60	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	628	155 015
Kokku ostetud	628	155 015

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Welcon OÜ (registrikood: 16140714) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERMO-RAIKI REBANE	Juhatuse liige	10.06.2024
ROOMET RAIG	Juhatuse liige	30.06.2024
LAURI TUULBERG	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 696
Kokku	3 960
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 960
Kokku	3 960

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 696
Kokku	3 960
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 960
Kokku	3 960

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah