

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 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.

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

2018. aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat. Juhatuse liikmeid on kokku kolm, kellele tasu ei makstud ning muid erisoodustusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	404 591	48 838	2
Nõuded ja ettemaksed	25	0	
Kokku käibevarad	404 616	48 838	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	240 000	218 000	3
Kokku põhivarad	240 000	218 000	
Kokku varad	644 616	266 838	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	447	251	5
Kokku lühiajalised kohustised	447	251	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	289 000	239 000	4
Võlad ja ettemaksed	304 546	3 934	5
Kokku pikaajalised kohustised	593 546	242 934	
Kokku kohustised	593 993	243 185	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 653	3 660	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 970	19 993	
Kokku omakapital	50 623	23 653	
Kokku kohustised ja omakapital	644 616	266 838	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	36 151	24 205	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 625	-898	
Ärikasum (kahjum)	32 526	23 307	
Intressitulud	21	4	
Intressikulud	-5 577	-3 318	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 970	19 993	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 970	19 993	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wallinn OÜ 2018. 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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	404 591	48 838
Kokku raha	404 591	48 838

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	94 000
Ostud ja parendused	214 795
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	16 964
Müügid	-107 759
31.12.2017	218 000
Ostud ja parendused	444 849
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	8 422
Müügid	-431 271
31.12.2018	240 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	459 000	115 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapoole laen	289 000	0	0	289 000	2%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	289 000	0	0	289 000			
Laenukohustised kokku	289 000	0	0	289 000			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapoole laen	239 000	0	0	239 000	2%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	239 000	0	0	239 000			
Laenukohustised kokku	239 000	0	0	239 000			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	447	447	0
Muud võlad	9 511	0	9 511
Intressivõlad	9 511	0	9 511
Muud pikaajalised võlad	295 035	0	295 035
Kokku võlad ja ettemaksed	304 993	447	304 546

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	251	251	0
Muud võlad	3 934	0	3 934
Intressivõlad	3 934	0	3 934
Kokku võlad ja ettemaksed	4 185	251	3 934

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	27 729	7 241
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	8 422	16 964
Kokku muud äritulud	36 151	24 205

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	593 546	242 934

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud osapool	50 000	2%	EUR	2027

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud osapool	135 000	2%	EUR	2027

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 000	71 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2019

Wallinn OÜ (registrikood: 14001003) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	19.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 970
Kokku	50 623

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