

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Wisepoint

registrikood: 12602201

tänav a nimi, maja number: F. R. Kreutzwaldi tn 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 56495338, +372 56485984

e-posti aadress: timo_paberit@hotmail.com, merikesele2@hotmail.com,
katrin.paberit@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Võlad tarnijatele	16
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Tööjõukulud	17
Lisa 14 Intressikulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne 2022

Osaühing Wisepoint on erakapitalil tegutsev ettevõtte, mis asutati 2014. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara ruumirent, meditsiinitehnika seadmete- ja kontori sisustuse rent. Kõrvaltegevuseks on merendustehnika tegevusvaldkond.

Eesti Panga majandusproгноosi kohaselt toimusid 2022. aasta majanduskeskkonnas suured muutused – väga kõrge inflatsioon, majanduslangus, sõda Ukrainas, probleemid tarneahelates ja kiirelt tõusvad intressimäärad.

Maailmamajandus oli jähnenemise kursil.

Euroala majandus oli siiski aasta kokkuvõttes oodatust tugevam, kui oodati.

Aastane inflatsioon langes aasta lõpu seisuga euroalal 9,2%.

Koroonapiirangud on varasematelt tipptasemetelt küll taandunud, kuid ostujõu vähenemine ja suurenenud ebakindlus piiravad nõudlust ning ettevõtete kasvuväljavaadet.

Wisepoint OÜ-s kujunes 2022. aastal äritegevuse müügituluks 379 tuhat eurot ja majandusaasta lõppes kasumiga.

Aruandeaastal soetati materiaalselt põhivara kokku 4 tuhande euro eest ja kinnisvara 192 tuhande euro eest.

Aruandeaastal ei toimunud suuri uurimisväljaminekuid.

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng Wisepoint OÜ majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud.

Wisepoint OÜ äritegevus ei ole hooajaline ning äriühingu majandustegevus pole tsükliline. Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Aruande koostamise hetke seisuga üleüldine pandeemiaga seotud ebakindel seis jätkub.

Wisepoint OÜ juhtkond on teadlik sõjast Ukrainas ja on analüüsinud sellest tulenevat mõju ettevõtte majandustegevusele ning leidnud, et see ei avalda olulist mõju ettevõtte tegevusele.

Juhtkond teostab riskihinnangute ülevaatust regulaarselt ja kinnitab, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada äriühingu jätkusuutlikkus praegustes tingimustes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 410	12 835	
Finantsinvesteeringud	54 805	36 688	
Nõuded ja ettemaksed	0	534	2
Kokku käibevarad	67 215	50 057	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 595 711	1 408 118	3
Materiaalsed põhivarad	222 351	336 472	4
Kokku põhivarad	1 818 062	1 744 590	
Kokku varad	1 885 277	1 794 647	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	562 323	491 843	6,7
Võlad ja ettemaksed	36 111	35 849	8,9,10
Kokku lühiajalised kohustised	598 434	527 692	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	864 792	973 311	6,7
Võlad ja ettemaksed	34 371	30 421	8
Kokku pikaajalised kohustised	899 163	1 003 732	
Kokku kohustised	1 497 597	1 531 424	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 473	100 644	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 457	159 829	
Kokku omakapital	387 680	263 223	
Kokku kohustised ja omakapital	1 885 277	1 794 647	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	379 383	387 162	12
Muud äritulud	51 745	28 532	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-117 436	-78 556	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 837	-14 976	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-122 103	-132 562	3,4,5
Ärikasum (kahjum)	160 752	189 600	
Intressikulud	-33 566	-32 940	14
Muud finantstulud ja -kulud	-2 729	3 169	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	124 457	159 829	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 457	159 829	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wisepoint OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja kategooria alusel ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Rahandusministeeriumi poolt kinnitatud määruse alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Wisepoint OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aruandeperiood on 01.01.2022-31.12.2022.

Finantsvarad

Wisepoint OÜ-l on järgmised finantsvarad: raha ja rahalähendid. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval s.t päeval, mil äriühing võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha ja rahalähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumusearvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Pikaajaliste nõuetena kajastatakse antud laene, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded) hinnatakse allafinantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud hinnatakse lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamiseks on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansi päeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse nii õiglase väärtuse meetodil ja soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse hindamiseks on aluseks kinnisvarainvesteeringu turuväärtus bilansi päeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Soetusmaksumuse aluseks on soetusväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiipi lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või äriühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale ja äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2020.a netodividendidena välja maksta 1/3 2018.a ja 2019.a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolte näideteks on:

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,

nende lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	534	534
Ostjatelt laekumata arved	534	534
Kokku nõuded ja ettemaksed	534	534

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	61 500	61 500
Akumuleeritud kulum	-14 663	-14 663
Jääkmaksumus	46 837	46 837
Amortisatsioonikulu	-4 092	-4 092
31.12.2021		
Soetusmaksumus	61 500	61 500
Akumuleeritud kulum	-18 755	-18 755
Jääkmaksumus	42 745	42 745
Amortisatsioonikulu	-4 092	-4 092
31.12.2022		
Soetusmaksumus	61 500	61 500
Akumuleeritud kulum	-22 847	-22 847
Jääkmaksumus	38 653	38 653

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 194 073
Ostud ja parendused	171 300
31.12.2021	1 365 373
Ostud ja parendused	191 685
31.12.2022	1 557 058

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	163 434	157 191
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-51 745	-36 688

2022. aastal soetatud kinnisvara, kinnistud Saaremaal, korteriomand Paldiski linnas ja korteriomand Tallinnas välja rentimise eesmärgil.

2021. aastal soetatud kinnisvara, korteriomand Tallinnas ja korteriomand Tartu linnas välja rentimise eesmärgil.

2020. aastal soetatud kinnisvara, mitteeluruum "LAEVA" Ärimajas Tallinnas ja korteriomand Tartu linnas välja rentimise eesmärgil.

2019. aastal soetatud kinnisvara, korteriomand Paldiski linnas ja Tartu linnas välja rentimise eesmärgil.

2017. aastal soetatud kinnisvara, korteriomand Tartu linnas välja rentimise eesmärgil.
Korteriomand võetud bilanssi arvele soetusmaksumuses.

2014. aastal soetatud kinnisvara:

- 1) Korteriomand, eluruum nr. 46
- 2) Korteriomandi juurde kuuluv mitteluruum nr. 350
- 3) Korteriomand, mitteiluruum nr. 105
- 4) Korteriomandi nr.105 juurde kuuluv mitteiluruum nr. 351
- 5) Korteriomandi nr.105 juurde kuuluv mitteiluruum nr. 270

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	3 211	775 223	778 434	465 511	1 243 945
Akumuleeritud kulum	-3 211	-569 138	-572 349	-240 689	-813 038
Jääkmaksumus	0	206 085	206 085	224 822	430 907
Ostud ja parendused	0	30 000	30 000	4 035	34 035
Amortisatsioonikulu	0	-80 356	-80 356	-48 114	-128 470
31.12.2021					
Soetusmaksumus	3 211	805 223	808 434	469 546	1 277 980
Akumuleeritud kulum	-3 211	-649 494	-652 705	-288 803	-941 508
Jääkmaksumus	0	155 729	155 729	180 743	336 472
Ostud ja parendused	0	3 890	3 890	0	3 890
Amortisatsioonikulu	0	-70 008	-70 008	-48 003	-118 011
31.12.2022					
Soetusmaksumus	3 211	809 113	812 324	469 546	1 281 870
Akumuleeritud kulum	-3 211	-719 502	-722 713	-336 806	-1 059 519
Jääkmaksumus	0	89 611	89 611	132 740	222 351

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 100	2 100
Akumuleeritud kulum	-2 100	-2 100
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 100	2 100
Akumuleeritud kulum	-2 100	-2 100
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	2 100	2 100
Muud muutused	-2 100	-2 100
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
SEB Liising Kapitalirent III	1 649	1 649	0	6 kuu euribor+2,3% aastas	euro	24.02.2023	
SEB Liising Kapitalirent IV	5 848	5 848	0	6 kuu euribor+2,3% aastas	euro	24.05.2023	
Coop Liising AS	9 938	7 383	2 555	6 kuu euribor + aastaintress 5,75%	euro	22.04.2024	
Kapitalirendikohustised kokku	17 435	14 880	2 555				7

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
SEB Liising Kapitalirent III	11 413	9 763	1 650	6 kuu euribor+2,3% aastas	euro	24.02.2023	
SEB Liising Kapitalirent IV	19 642	13 798	5 844	6 kuu euribor+2,3% aastas	euro	24.05.2023	
SEB Liising Kapitalirent VI	5 346	5 346	0	3 kuu euribor+2,3% aastas	euro	24.09.2022	
SEB Liising Kapitalirent VII	5 346	5 346	0	3 kuu euribor+2,3% aastas	euro	24.09.2022	
SEB Liising Kapitalirent VIII	5 917	5 917	0	3 kuu euribor+2,3% aastas	euro	24.10.2022	
Coop Liising AS	16 880	6 951	9 929	6 kuu euribor + aastaintress 5,75%	euro	22.04.2024	
Kapitalirendikohustised kokku	64 544	47 121	17 423				7

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	63 893	120 707
Kokku	63 893	120 707

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapoolet laen	394 550	394 550			aastaintress 0,5%-2%	euro	tähtajatu	15
SEB Pank AS laen 1	66 617	66 617			6 kuu euribor +2,77 %	euro	27.03.2024	
SEB Pank AS laen 2	54 208	54 208			6 kuu euribor +2,63 %	euro	15.02.2027	
LHV Pank AS laen	5 628	5 628			6 kuu euribor +5,00 %	euro	20.05.2024	
SEB Pank AS laen 3	7 436	7 436			6 kuu euribor +2,5 %	euro	12.10.2026	
SEB Pank AS laen 4	8 439	8 439			6 kuu euribor +2,466%	euro	14.12.2026	
SEB Pank AS laen 5	10 565	10 565			6 kuu euribor +2,65 %	euro	01.12.2027	
Lühiajalised laenud kokku	547 443	547 443						
Pikaajalised laenud								
Seotud osapoolet laen	331 400	0	331 400		aastaintress 0,5%-2%	euro	tähtajatu	15
SEB Pank AS laen 1	17 143	0	17 143		6 kuu euribor +2,77 %	euro	27.03.2024	
SEB Pank AS laen 2	378 713	0	378 713		6 kuu euribor +2,63 %	euro	15.02.2027	
LHV Pank AS laen	36 090	0	36 090		6 kuu euribor +5,00 %	euro	20.05.2024	
SEB Pank AS laen 3	22 943	0	22 943		6 kuu euribor +2,5 %	euro	12.10.2026	
SEB Pank AS laen 4	28 013	0	28 013		6 kuu euribor +2,65 %	euro	14.12.2026	
SEB Pank AS laen 5	47 935	0	47 935		6 kuu euribor +2,65 %	euro	01.12.2027	
Pikaajalised laenud kokku	862 237		862 237					
Kapitalirendikohustised kokku	17 435	14 880	2 555					6
Laenukohustised kokku	1 427 115	562 323	864 792					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapoolet laen	304 550	304 550			aastaintress 0,5-2%	euro	tähtajatu	15
SEB Pank AS laen 1	64 770	64 770			6 kuu euribor +2,77 %	euro	27.03.2024	
SEB Pank AS laen 2	54 039	54 039			6 kuu euribor +2,63 %	euro	15.02.2027	
LHV Pank AS laen	5 367	5 367			6 kuu euribor +5,00 %	euro	20.05.2024	
SEB Pank AS laen 3	7 443	7 443			6 kuu euribor +2,5 %	euro	11.10.2026	
SEB Pank AS laen 4	8 553	8 553			6 kuu euribor +2,5 %	euro	13.12.2026	
Lühiajalised laenud kokku	444 722	444 722						
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS laen 1	83 576	0	83 576	0	6 kuu euribor +2,77 %	euro	27.03.2024	
SEB Pank AS laen 2	432 423	0	0	432 423	6 kuu euribor +2,63 %	euro	15.02.2027	
Seotud ettevõtte laen	331 400	0	331 400	0	aastaintress 0,5-2%	euro	31.12.2025	15
LHV Pank AS laen	41 712	0	41 712	0	6 kuu euribor +5,00 %	euro	20.05.2024	
SEB Pank AS laen 3	30 330	0	30 330	0	6 kuu euribor +2,5 %	euro	11.10.2026	
SEB Pank AS laen 4	36 447	0	36 447	0	6 kuu euribor +2,5 %	euro	13.12.2026	
Pikaajalised laenud kokku	955 888		523 465	432 423				
Kapitalirendikohustised kokku	64 544	47 121	17 423					6
Laenukohustised kokku	1 465 154	491 843	540 888	432 423				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 283	6 283	0	9
Maksuvõlad	5 174	5 174	0	10
Muud võlad	55 185	20 814	34 371	
Intressivõlad	55 185	20 814	34 371	15
Saadud ettemaksed	3 840	3 840	0	
Tulevaste perioodide tulud	3 840	3 840	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	70 482	36 111	34 371	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	12 922	12 922	0	9
Maksuvõlad	6 048	6 048	0	10
Muud võlad	45 028	14 607	30 421	
Intressivõlad	45 028	14 607	30 421	15
Saadud ettemaksed	2 272	2 272	0	
Tulevaste perioodide tulud	2 272	2 272	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 270	35 849	30 421	

2022. aasta kirjel "Intressivõlad" 55 185 eurot sisaldab intressikohustist seotud osapoolele.

2021. aasta kirjel "Intressivõlad" 45 028 eurot sisaldab intressikohustist seotud osapoolele.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved	6 283	12 922	8
Kokku võlad tarnijatele	6 283	12 922	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 174	6 048
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 174	6 048

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte asutatud 22.01.2014.a sissemakstud osakapitaliga 2 500 eurot. 1 osa nimiväärtus 1 250 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	379 383	387 162
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	379 383	387 162
Kokku müügitulu	379 383	387 162
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumirent	163 434	157 191
Seadmete-, sisustuse- ja muu rent	215 949	229 971
Kokku müügitulu	379 383	387 162

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2022. aastal raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid ja tööjõukulutusi.

2021. aastal raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid ja tööjõukulutusi.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu SEB Pank AS laenult	19 239	18 970	
Intressikulu seotud ettevõtte laenult	10 157	8 560	15
Intressikulu SEB Pank AS kapitalirendilt	670	1 705	
Intressikulu Coop Liising AS	826	1 177	
Intressikulu LHV Pank AS laenult	2 344	2 528	
Intressikulu SEB Pank AS kasutusrendilt	330	0	
Kokku intressikulud	33 566	32 940	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	394 550	304 550	7
Kokku laenukohustised	394 550	304 550	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 814	14 607	8
Kokku võlad ja ettemaksed	20 814	14 607	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	331 400	331 400	7
Kokku laenukohustised	331 400	331 400	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 371	30 421	8
Kokku võlad ja ettemaksed	34 371	30 421	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	617 567	28 000	9 617	635 950	8 560	7
Kokku laenukohustised	617 567	28 000	9 617	635 950	8 560	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	635 950	90 000	0	725 950	10 157	7
Kokku laenukohustised	635 950	90 000	0	725 950	10 157	

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	350 578	0	0	338 725	0
Kokku müüdud	0	350 578	0	0	338 725	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	763	0	0	2 340	0
Kokku ostetud	0	763	0	0	2 340	0

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 622 025	1 678 275	laenude tagastamiseni
Kokku saadud garantiid/tagatised	1 622 025	1 678 275	

2022. aastal ei ole Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

2021. aastal ei ole Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2023

OÜ Wisepoint (registrikood: 12602201) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO PABERIT	Juhatuse liige	27.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 457
Kokku	384 930
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	384 930
Kokku	384 930

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 457
Kokku	384 930
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	384 930
Kokku	384 930

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	379383	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Timo Paberit	37702012724	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Katrin Paberit	47912150241	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56485984
Mobiiltelefon	+372 56495338
E-posti aadress	katrin.paberit@hotmail.com
E-posti aadress	timo_paberit@hotmail.com
E-posti aadress	merikesele2@hotmail.com