

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Wesico Infra OÜ

registrikood: 11499439

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Vasara tn 50

postisihthnumber: 50113

telefon: +372 5280801

e-posti aadress: info@wesico.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Intressitulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne 2023

Üldiseloostus

Wesico Infra OÜ arendab hoonestusprojekte, mis hõlmavad erinevaid eramuid, kortermaju, äri- ja büroohooneid. Parima kvaliteedi tagamiseks teostab Wesico Infra kõik etapid, alustades kavandamisest, projekteerimisest ja ehitamisest ning lõpetades müügi ja garantii- ja teenindusega. Pakume müügiks tootmis-, äri- ja elamuotstarbelisi krunte. Elamuotstarbelistele kinnistutele pakume ka teie soovidele vastavat hoone „võtmed kätte“ lahendust.

2023 aastal jätkame 2021. aastal alustatud kahe kortermaja ehitustöid aadressidel Oa tn ja Ujula 45a/45b, kus tööd on veel lõpetamata. Möödunud aastal lõpetasime kortermaja ehitustööd aadressidel Ujula põik 1 ja Meloni 33. Saadaval on 40–101 m² suurused, 2-4 toalised avarate planeeringutega, A-klassi energiasäästlikud korterid Tartu linnas. Kortерid on avarad ja valgusküllased ning peaaegu kõikidel korteritel on ruumikas rõdu või terrass.

Eluasemeturu analüüsist selgus, et korterite ostu-müügi tehingute arv on vähenenud. Samuti on korterite keskmised ruutmeetri hinnad tõusnud. Samal ajal on suurenenud pakkumiste arv ning nõudluse vähenemise tõttu on tõusnud müügikuulutuste keskmised pakkumishinnad. Nõudluse vähenemist on põhjustanud majanduslangus, sissetulekute kasvu aeglustumine, laenu suuremad intressimäärad, kaupade kallinemine ja kinnisvarahindade tõus. Seetõttu ei kiirusta inimesed kinnisvara ostma.

Hetkeolukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, millest tulenevalt ei ole võimalik anda kvantitatiivseid hinnanguid võimaliku mõju kohta ettevõttele. Jälgime aktiivselt turul toimuvat ja otsime parimaid hinnapakumisi kogu regioonist.

Investeeringud

Aruandeperioodil oli tehtud investeeringuid materiaalsesse põhivarasse summas 50,0tuh. eurot.

Ettevõtte peamised suhtarvud

		2023	2022
Müügitulu (tuh)		2192	2220
Puhas käibekapital (tuh)	Käibevara – Lühiajalised kohustised	3853	3557
Finantssõltumatuse koefitsient	Netovara / Vara (aktiva)	0,85	0,89
Põhivahendite käibekoefitsient	Müügitulu / Põhivara	1,35	1,41
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	Käibevara / Lühiajalised kohustised	4,82	6,95
Müügitulu kasv (%)	Müügitulu 2023-Müügitulu 2022)/müügitulu 2022 x100	-1,26	19,87
Puhasrentaablus (%)	Puhaskasum/müügitulu) x 100	35,44	60,06

Personal

Osaühingu juhatus on 1 liikmeline. 2023.aastal ei tasuti juhatusele tasu.
Töötajate keskmine arv oli 4 ja nende töötasude summa kokku oli 51,4tuh.eurot.

Aruandeaastal osakapitalis muudatusi ei ole.

Eesmärgid 2024 majandusaastaks

OÜ Wesico Infra näeb 2024 majandusaasta põhiliste eesmärkidenä:

- lõpetada ära 2021 aastal alustatud kortermaja ehitustöid: Oa tn, Ujula 45a/45b ja saada kasutusluba ning korterite müük.
- müüja korterid, mis asuvad Ujula põik 1 ja Meloni 33 tänavatel Tartu südalinna vahetus läheduses kus kõik vajalikud teenused, kauplused, kultuuri, spordi- ja vabaaja veetmise võimalused on lühikese jalutuskäigu kaugusel.
- meie kindel soov ja eesmärk on ka tulevikus pakkuda oma klientidele usaldusväärset ja professionaalset teenust. Ettevõtte juhtkonna töö on suunatud organisatsiooni jätkusuutlikule ja pidevale arengule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 636	7 194	2
Nõuded ja ettemaksed	480 661	854 286	3,4,6
Varud	4 371 446	3 292 927	5
Kokku käibevarad	4 860 743	4 154 407	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	483 815	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	727 397	740 713	7
Materiaalsed põhivarad	641 013	630 599	8
Kokku põhivarad	1 852 225	1 371 312	
Kokku varad	6 712 968	5 525 719	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	148 370	149 720	9
Võlad ja ettemaksed	859 414	447 642	10,11
Kokku lühiajalised kohustised	1 007 784	597 362	
Kokku kohustised	1 007 784	597 362	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 925 545	3 592 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	776 827	1 333 315	
Kokku omakapital	5 705 184	4 928 357	
Kokku kohustised ja omakapital	6 712 968	5 525 719	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 191 800	2 220 079	13
Muud äritulud	0	945	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 257 951	-726 866	14
Mitmesugused tegevuskulud	-46 877	-35 116	15
Tööjõukulud	-66 241	-66 420	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-52 026	-52 026	8,7
Muud ärikulud	-4 403	-17 391	17
Ärikasum (kahjum)	764 302	1 323 205	
Intressitulud	12 525	10 110	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	776 827	1 333 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	776 827	1 333 315	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wesico Infra OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti finantsaruandluse standarditest, mille järgi on väikeettevõtte võimalus alates 01.01.2016.a. ja hiljem algavatele majandusaasta aruannetele koostada lihtsustatud aastaaruanne, mis koosneb kahest aruandest: bilansist ja kasumiaruandest ning lisadest. OÜ Wesico Infra vastab raamatupidamise seaduse paragr.3 alusel väikeettevõtte määratlustele ja on läinud üle lihtsustatud aastaaruande koostamisele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Juhul kui pärast aastaaruande kinnitamist avastatakse eelmist perioodi mõjutavaid asjaolusid, mis on jäänud õigeaegselt aruandes kajastamata, kajastatakse selliste eelmise aasta vigade mõju üldjuhul nende avastamise aasta aruannetes.

Juhul kui pärast aruande kinnitamist avastatud vea mõju eelmise aasta aruandele on niivõrd suur, et selle arvestamata jätmise korral ei kajasta aruanne enam õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantspositsiooni, majandustulemust või rahavoogusid kajastatakse sellise vea mõju järgmise aasta aruannetes tagasiulatuvalt, korrigeerides eelmise aasta võrdlusandmeid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

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.

Varud

Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele, materjalidele, lõpetamata ja valmistoodangule ka selliseid objekte nagu müügis olevad elamukrundid ja ehitamisel olevate kortermajade kulud.

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvara objekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvara objekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" või kirjel "muud ärikulud/muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonikulu ja kahjumeid väärtuse langusest kajastatakse kasumiaruandes analoogiliselt põhivara amortisatsioonikuluga. Kasumeid/kahjumeid kinnisvarainvesteeringute müügist kajastatakse kirjel "kasum/kahjum kinnisvara investeeringu müügist" või muud "ärikulud/muud äritulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-33 aastat
- Muud masinad ja seadmed 4-10 aastat
- Muu inventar 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt 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 kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud".

Maksustamine

Dividendide maksustamine.

Seoses seadusemuudatusega 2019 aastal, kehtestati regulaarselt makstavate dividendidele soodsam maksumäär, mis on 14/86% netosummast. Äriühingud saavad kasutada soodsamat maksumäära neljandal aastal makstud dividendide puhul kolme eelneva aasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses. Ülejäänud, mis ületab viimase kolme aasta keskmise väljamakse, maksustatakse tavapärase 20/80% netosummast. Kui ettevõtte maksab 14/86 %-lise soodsumääraga dividende füüsilisest isikust omanikule, siis peetakse füüsiliselt isikult kinni 7% tulumaksu kinni osalt, mida ettevõtte tasandil maksustati 14/86%.

Alates 2021 aastal on ettevõtte õigus kasutada kogu eelneva kolme aasta keskmise väljamakse ulatuses 14/86%-list maksumäära ning ülejäänud osa, mis ületab keskmist maksustatakse 20/80%- lise maksumääraga.

Vastavalt kasumijaotuse otsusele võetakse raamatupidamises arvele dividendivõlgnevus osanikele ja selle arvelt vähendatakse eelmiste perioodide kasumit. Arvestatakse tulumaks, mille tulemusena tekib tulumaksukulu ja samas ulatuses tulumaksuvõlg. Tulumaks makstakse peale dividendi reaalselt väljamakset. Makstud dividendidelt arvestatakse tulumaksu vastavalt seadusest tulenevalt.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Osapool on seotud kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Wesico Infra aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tegev ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud, v.a juhul kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	8 636	7 194
Kokku raha	8 636	7 194

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	26 369	26 369		4
Ostjatelt laekumata arved	26 369	26 369		4
Laenunõuded	718 815	235 000	483 815	
Muud nõuded	219 292	219 292		
Intressinõuded	32 600	32 600		
Viitlaekumised	186 692	186 692		
Kokku nõuded ja ettemaksed	964 476	480 661	483 815	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	169 398	169 398		4
Ostjatelt laekumata arved	169 398	169 398		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	350	350		
Laenunõuded	502 665	502 665		
Muud nõuded	181 873	181 873		
Intressinõuded	20 181	20 181		
Viitlaekumised	161 692	161 692		
Kokku nõuded ja ettemaksed	854 286	854 286		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	26 369	169 398	3
Ostjate laekumata arved	26 369	169 398	3
Kokku nõuded ostjate vastu	26 369	169 398	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	1 449 893	3 292 927
Pooleliolev ehitus	1 449 893	3 292 927
Valmistoodang	2 921 553	0
Valmishitus müügi ootel	2 921 553	0
Kokku varud	4 371 446	3 292 927

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	603	350	
Üksikisiku tulumaks	410		424
Erisoodustuse tulumaks	44		
Sotsiaalmaks	1 020		1 119
Kohustuslik kogumispension	29		21
Töötuskindlustusmaksed	90		95
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 196	350	1 659

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	192 005	622 000	814 005
Akumuleeritud kulum		-57 424	-57 424
Jääkmaksumus	192 005	564 576	756 581
Amortisatsioonikulu		-12 440	-12 440
Ümberliigitamised	-2 158		-2 158
Muud muutused	-1 270		-1 270
31.12.2022			
Soetusmaksumus	188 577	622 000	810 577
Akumuleeritud kulum		-69 864	-69 864
Jääkmaksumus	188 577	552 136	740 713
Amortisatsioonikulu		-12 440	-12 440
Ümberliigitamised	-876		-876
31.12.2023			
Soetusmaksumus	187 701	622 000	809 701
Akumuleeritud kulum		-82 304	-82 304
Jääkmaksumus	187 701	539 696	727 397

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	183 985	209 029
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	58 966	54 258
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	90 000

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud bilansis maa, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata oma majandustegevuseks. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seotud tehinguid. Vastavalt RTJ 6-le tuleks kinnisvara investeeringud, mille väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastada bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse ainult need kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust pole võimalik hinnata mõistliku aja ja pingutusega.

Juhtkond on arvamisel, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus pole õigustatud ja kinnisvarainvesteeringute maksumus bilansis ei ületa tema turuväärtust.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	21 782	600 463	136 083	758 328
Akumuleeritud kulum		-38 089	-50 054	-88 143
Jääkmaksumus	21 782	562 374	86 029	670 185
Amortisatsioonikulu		-12 369	-27 217	-39 586
31.12.2022				
Soetusmaksumus	21 782	600 463	136 083	758 328
Akumuleeritud kulum		-50 458	-77 271	-127 729
Jääkmaksumus	21 782	550 005	58 812	630 599
Ostud ja parendused	50 000			50 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	50 000			50 000
Amortisatsioonikulu		-12 369	-27 217	-39 586
31.12.2023				
Soetusmaksumus	71 782	600 463	136 083	808 328
Akumuleeritud kulum		-62 827	-104 488	-167 315
Jääkmaksumus	71 782	537 636	31 595	641 013

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajal. laenud	148 370	148 370			2%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	148 370	148 370					
Laenukohustised kokku	148 370	148 370					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajal. laenud	149 720	149 720			2%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	149 720	149 720					
Laenukohustised kokku	149 720	149 720					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	164 353	164 353	
Võlad töövõtjatele	6 155	6 155	11
Maksuvõlad	2 196	2 196	6
Muud võlad	1 548	1 548	
Muud viitvõlad	1 548	1 548	
Saadud ettemaksed	2 700	2 700	
Muud saadud ettemaksed	2 700	2 700	
Tulevaste perioodide kohustised ehituslepingute alusel	682 462	682 462	
Kokku võlad ja ettemaksed	859 414	859 414	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	260 724	260 724	
Võlad töövõtjatele	5 947	5 947	11
Maksuvõlad	1 659	1 659	6
Muud võlad	1 612	1 612	
Muud viitvõlad	1 612	1 612	
Saadud ettemaksed	177 700	177 700	
Muud saadud ettemaksed	177 700	177 700	
Kokku võlad ja ettemaksed	447 642	447 642	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	3 822	4 044	10
Puhkusetasude kohustis	2 333	1 903	10
Kokku võlad töövõtjatele	6 155	5 947	10

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2 556	2 556
Osade nimiväärtus on üks euro. Osaühingu osanike koosolekul, samuti koosolekuta otsustamisel annab osaühingu osa iga üks euro ühe hääle.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 191 800	2 220 079
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 191 800	2 220 079
Kokku müügitulu	2 191 800	2 220 079
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	2 007 815	2 011 050
Renditulu	183 985	209 029
Kokku müügitulu	2 191 800	2 220 079

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	9 649	73 017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 248 302	653 849
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 257 951	726 866

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	14 255	19 752
Energia	3 717	569
Elektrienergia	3 717	569
Mitmesugused bürookulud	8 015	654
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 179	0
Panga teenustasud	175	152
Muud	16 536	13 989
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 877	35 116

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	51 443	50 670
Sotsiaalmaksud	14 798	15 750
Kokku tööjõukulud	66 241	66 420
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	299	9 387
kohalikud maksud	4 034	6 612
Muud	70	1 392
Kokku muud ärikulud	4 403	17 391

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	12 525	10 110
Kokku intressitulud	12 525	10 110

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 115	145 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 115	145 028
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 650	0
Kokku laenukohustised	3 650	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 600	203 840
Kokku võlad ja ettemaksed	123 600	203 840

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 850	5 000	18 850	425
Kokku antud laenud	23 850	5 000	18 850	425

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 850	278 300	62 150	235 000	2 742
Kokku antud laenud	18 850	278 300	62 150	235 000	2 742

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 670	2 950	32 720
Kokku laenukohustised	35 670	2 950	32 720

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 720	3 650	5 000	31 370
Kokku laenukohustised	32 720	3 650	5 000	31 370

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 049 735	1 321 226
Kokku müüdnud	1 049 735	1 321 226

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 445 038	1 756 700
Kokku ostetud	1 445 038	1 756 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2024

Wesico Infra OÜ (registrikood: 11499439) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI MÖLTER	Juhatuse liige	17.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Wesico Infra OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Wesico Infra OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aime Terasmaa

Vandeaudiitori number 381

Audiitorbüroo Fibroin OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 131

Peetri tn 57-1, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51009

17.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Wesico Infra OÜ (registrikood: 11499439) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME TERASMAA	Vandeaudiitor	17.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 925 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	776 827
Kokku	5 702 372
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 702 372
Kokku	5 702 372

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 925 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	776 827
Kokku	5 702 372
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 702 372
Kokku	5 702 372

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	2007815	91.61%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	183985	8.39%	Ei