

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Wipestrex Kinnisvaraarendus OÜ

registrikood: 12309984

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 58
postisihthnumber: 50106

telefon: +372 5096169

e-posti aadress: raamatupidaja@kunsttekkel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Wipestrex Kinnisvaraarendus asutati 2012. aastal. Firma põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja haldus.

OÜ Wipestrex Kinnisvaraarendus osakapital on 2 556 eurot. Ettevõtte on üheliikmeline juhatuse ja nõukogu puudub. Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Ettevõtte jätkas varasemalt soetatud kinnistute haldamist.

Aruandeaasta müügitulu oli 35 200 eurot (2022.a. 15 277 eurot) ja aasta kasumiks kujunes 29 654 eurot (2022.a. 9 104 eurot). Ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2022 oli 891 252 eurot (31.12.2021 seisuga 861 597 eurot).

Edaspidi on plaanis jätkata olemasoleva kinnisvara haldamist ja ostu-müüki. Ettevõtte menetluses on erinevad kinnisvaraprojektid, mille osas käivad läbirääkimised võimalike investoritega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 612	15 501
Finantsinvesteeringud	11 660	0
Nõuded ja ettemaksed	1 596 362	1 096 269
Varud	869	869
Kokku käibevarad	1 644 503	1 112 639
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	270 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	415 900	445 855
Materiaalsed põhivarad	0	188
Kokku põhivarad	685 900	446 043
Kokku varad	2 330 403	1 558 682
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 127 400	622 106
Võlad ja ettemaksed	61 751	74 978
Kokku lühiajalised kohustised	1 189 151	697 084
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	250 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	250 000	0
Kokku kohustised	1 439 151	697 084
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	859 042	849 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 654	9 104
Kokku omakapital	891 252	861 598
Kokku kohustised ja omakapital	2 330 403	1 558 682

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	35 200	15 277
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 145	-3 303
Brutokasum (-kahjum)	18 055	11 974
Üldhalduskulud	-4 923	-5 545
Muud äritulud	193 619	0
Muud ärikulud	-177 215	0
Ärikasum (kahjum)	29 536	6 429
Intressitulud	44 986	34 647
Intressikulud	-44 868	-31 972
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 654	9 104
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 654	9 104

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wipestrex Kinnisvaraarendus OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käeolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatset nõuetest.

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

Aruanne on esitatud eurodes.

Wipestrex Kinnisvaraarendus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel).

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglase väärtuse meetodil, kõik kinnisvarainvesteeringud hinnati antud perioodi algbilansis ümber nende õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena (kõiki järgnevaid ümberhindluste vahesid kajastatakse kasumiaruandes kasumi/kahjumina).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

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

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	445 855
31.12.2022	445 855
Ostud ja parendused	162 900
Müügid	-192 855
31.12.2023	415 900

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 000	12 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-205	-205

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaaettevõtja nimetus	APW Varahaldus OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	809 404	449 328
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	108 863	46 814
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	663 592	599 127
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 581 859	1 095 269
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	88 500	0
Kokku laenukohustised	88 500	0
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 478	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 478	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	270 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	270 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	348 255	38 634	18 700	368 189	16 442
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		34 000		34 000	31
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	252 950			252 950	
Kokku antud laenud	601 205	72 634	18 700	655 139	16 473

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	368 189	369 130	33 850	703 469	24 796
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		270 000		270 000	925
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	252 950			252 950	18 174
Kokku antud laenud	621 139	639 130	33 850	1 226 419	43 895

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 000	50 000	1 816
Kokku laenukohustised	50 000	50 000	1 816

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	69 550	784 000	885 000	5 478
Kokku laenukohustised	69 550	784 000	885 000	5 478

MÜÜDUD	2023	
	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		30 000
Kokku müüdid		30 000

OSTETUD	2023	
	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	750	
Kokku ostetud	750	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.08.2024

Wipestrex Kinnisvaraarendus OÜ (registrikood: 12309984) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO PÄRN	Juhatuse liige	15.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	859 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 654
Kokku	888 696

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	30000	85.23%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5200	14.77%	Ei