

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing WERELEND VARA

registrikood: 10325849

tänavatalu nimi, Altküla tee 2,
maja ja korteri number:

küla: Altküla küla

vald: Toila vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 41713

telefon: +372 5182643

e-posti aadress: evelin@werelendvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

OÜ Werelend Vara peamiseks tegevusalaks on ehituses remondi- ja abitööde osutamine. Sellega kaasnevalt ka masinate rent. Ettevõtte osales jagunemisprotsessis omandava ettevõtteks. Selle tulemusena omandas ettevõtte Ferdmaster OÜ-lt kinnisvara ja seadmeid. Edasine ettevõtte tegevus on seotud kinnisvara haldamise ja müügiga.

Juhatuse liikmetele 2011.a tasusid ei arvestatud.

Osaühingul oli 2011.a. 1 põhitöötaja ja 4 tähtajalise lepinguga töötajat.

Osaühingu likviidsus (likviidsed varad/lühiajalised kohustused) oli 2010.a. 1,24, aga 2011.a. 0,62.

Käive oli 2010.a. eelmise aastaga võrreldes langenud , moodustades 94%, 2011.a. aga kasvas 148 %.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 277	28 153	
Nõuded ja ettemaksed	73 963	42 918	2
Varud	13 254	3 006	
Kokku käibevara	88 494	74 077	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	101 800	129 720	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 313 350	0	5
Materiaalne põhivara	485 199	9 447	6
Kokku põhivara	2 900 349	139 167	
Kokku varad	2 988 843	213 244	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	130 080	54 416	8
Võlad ja ettemaksed	11 716	5 312	9
Kokku lühiajalised kohustused	141 796	59 728	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 125	68 020	8
Kokku pikaajalised kohustused	17 125	68 020	
Kokku kohustused	158 921	127 748	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 837 903	72 396	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 797	10 288	
Kokku omakapital	2 829 922	85 496	
Kokku kohustused ja omakapital	2 988 843	213 244	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	47 692	32 096	11
Muud äritulud	10 731	1 895	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 980	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 481	-1 564	12
Tööjõukulud	-33 054	-26 476	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-30 306	-4 005	
Muud ärikulud	0	-12	
Ärikasum (kahjum)	-19 398	1 934	
Finantstulud ja -kulud	8 601	8 354	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 797	10 288	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 797	10 288	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	68 571	32 783	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-55 650	-15 769	
Väljamaksed töötajatele	-19 939	-15 139	
Makstud intressid	-5 772	-9 510	14
Kokku rahavood äritegevusest	-12 790	-7 635	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-46 107	-5 217	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 600	0	
Antud laenud	-47 000	-16 000	
Antud laenude tagasimaksed	56 780	112 005	
Laekunud intressid	14 373	17 864	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 354	108 652	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	78 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-64 416	-91 343	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 316	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 268	-91 343	
Kokku rahavood	-26 876	9 674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 153	18 479	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 876	9 674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 277	28 153	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	72 396	75 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 288	10 288
31.12.2010	2 556	256	82 684	85 496
Korrigeeritud saldo 31.12.2010				85 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-10 797	-10 797
Emiteeritud osakapital	4		-4	0
Muud muutused omakapitalis			2 755 223	2 755 223
31.12.2011	2 560	256	2 827 106	2 829 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Werelend Vara 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Väljastatud laenud on jäänud aruandeaastal soovitud mahus tagastamat ja seepärast muudetakse majandusaasta alguse saldosisid bilansi aktiva lühiajaliste ja pikaajaliste nõuete osas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse individuaalselt, kusjuures bilansis on esitatud eeldatavasti reaalset laekuvad summad.

Maksude ettemaksed on võrreldud Maksu- ja Tolliameti ettemaksukontoga.

Muud nõuded on väljastatud laenud.

Väljastatud laenude jaotus tagastamise tähtaja järgi korrigeeriti 2010.a. saldosisid kuna eelmise majandusaasta aruande koostamisel oli laenude tagastamise võimalus aasta jooksul.

Varud

Varudena on kajastatud müügiks ostetud kaubad soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Jagunemislepingu alusel saadud kinnistud jaotati amortiseeruvateks, millised omavad ehitisi või rajatisi ning mitteamortiseeruvateks millel ei ole edaspidi kasutatavaid rajatisi.

Ehitiste kasulikuks elueaks kulumi arvestamisel on 20-33 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad, seadmed	3-5
muu inventar	3

Osa jagunemislepinguga saadud põhivarasid on alla 640 euro, milliste ümbergrupeerimine jääb tulevastesse perioodidesse. Sõidukite ja lisaseadmete grupi kasulik eluiga on vastavalt 3 ja 5 aastat.

Rendid

Osaühing annab kasutusrendi tingimustel rendile sõiduautot.
Rendib välja tootmishooneid.

Finantskohustused

Osaühingu pikaajaline pangalaen kajastatakse lühiajalistes kohustustes ühe aasta vastavalt maksegraafikule.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused**Maksustamine**

Ettevõtte on käibemaksukohuslane.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, omanikud ja nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

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

Kulud

Kuludena kajastatakse vastava majandusaasta perioodi kulusid. Tulevaste perioodide kulud kajastatakse nõuetena.

Kohustuslik reservkapital

Ettevõtte on arvestanud vastavalt põhikirjale kohustusliku reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 265	6 605	
Ostjatelt laekumata arved	13 265	6 605	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 278	0	3
Muud nõuded	156 220	166 033	
Laenunõuded	156 220	166 033	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 763	172 638	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 278		1 066
Üksikisiku tulumaks		148	941
Sotsiaalmaks		330	1 805
Kohustuslik kogumispension		16	14
Töötuskindlustusmaksed		42	230
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 278	536	4 056

Maksuvõlg esitatud koos arvestatud, kuid detsembris deklareerimata maksudega.

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	156 220	54 420	101 800	
Kokku muud nõuded	156 220	54 420	101 800	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	166 033	36 313	129 720	
Kokku muud nõuded	166 033	36 313	129 720	

Antud laenul summas 16000 eurot on juriidilise isiku juhatuse liikme käendus, materiaalselt vara notariaalselt laenude tagatiseks seatud ei ole.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Amortisatsioonikulu		-19 121	-19 121
Lisandumised äriühenduste kaudu	697 275	1 635 196	2 332 471
Ümberklassifitseerimised	40 903	-40 903	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	738 178	1 594 293	2 332 471
Akumuleeritud kulum		-19 121	-19 121
Jääkmaksumus	738 178	1 575 172	2 313 350

	2011	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 235	

Maale summas 697275 eurot ja ehitistele summas 104282 eurot pole läbi viidud vara väärtuse test, kuna objektid on spetsiifilised ja võrreldavaid tehinguid pole toimunud, rahavood nendel objektidel praegu puuduvad ning kasutusväärtust pole võimalik määrata. Nende objektide neto-realiseerimismaksumus võib erineda bilansilisest maksumusest.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009								
Soetusmaksumus	9 161			9 161				9 161
Akumuleeritud kulum	-926			-926				-926
Jääkmaksumus	8 235			8 235				8 235
Ostud ja parendused	2 556		2 661	5 217				5 217
Muud ostud ja parendused	2 556		2 661	5 217				5 217
Amortisatsioonikulu	-3 420		-585	-4 005				-4 005
31.12.2010								
Soetusmaksumus	11 717		2 661	14 378				14 378
Akumuleeritud kulum	-4 346		-585	-4 931				-4 931
Jääkmaksumus	7 371		2 076	9 447				9 447
Ostud ja parendused	45 000	1 107	19 500	65 607				65 607
Lisandumised äriühenduste kaudu			43 683	43 683	3 132	375 937	375 937	422 752
Amortisatsioonikulu	-5 102		-5 825	-10 927	-258			-11 185
Müügid	-1 422			-1 422				-1 422
31.12.2011								
Soetusmaksumus	54 160	1 107	65 844	121 111	3 132	375 937	375 937	500 180
Akumuleeritud kulum	-8 313		-6 410	-14 723	-258			-14 981
Jääkmaksumus	45 847	1 107	59 434	106 388	2 874	375 937	375 937	485 199

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Masinad ja seadmed	2 600	0
Transpordivahendid	2 600	0
Kokku	2 600	0

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	12 403	4 819
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	108 510	5 778
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	961 423	0
Masinad ja seadmed	1 710	6 253
Kokku	963 133	6 253

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
omaniku laen	68 000	68 000		
Lühiajalised laenud kokku	68 000	68 000		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	68 020	54 416	13 604	
Pikaajalised laenud kokku	68 020	54 416	13 604	
Kapitalirendikohustused kokku	11 185	7 664	3 521	
Laenukohustused kokku	147 205	130 080	17 125	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	122 436	54 416	68 020	
Pikaajalised laenud kokku	122 436	54 416	68 020	
Laenukohustused kokku	122 436	54 416	68 020	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	697 275	0
Ehitised	497 041	0
Kokku	1 194 316	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 963	0
Võlad töövõtjatele	1 482	1 256
Maksuvõlad	536	4 056
Muud võlad	1 545	0
Muud viitvõlad	1 545	0
garantiitasud	6 190	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 716	5 312

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused	
potentsiaalsed kohustused	363 608
Kokku tingimuslikud kohustused	363 608

Teiste juriidiliste isikute laenu tagatiseks panditud varade jääkväärtus.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 692	32 096
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 692	32 096
Kokku müügitulu	47 692	32 096
Müügitulu tegevusalade lõikes		
masinate rent	4 852	4 819
remonditeenused	32 516	27 277
äripindade rent	8 900	0
konsultatsioon	150	0
kommunaalteenused	1 274	0
Kokku müügitulu	47 692	32 096

Muu äritulu on põhivara ja muu käibevara müük.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	1 180	789
Riiklikud ja kohalikud maksud	126	401
kindlustus	1 175	374
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 481	1 564

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	24 599	19 743
Sotsiaalmaksud	8 455	6 733
Kokku tööjõukulud	33 054	26 476
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	14 373	17 864
Intressitulu laenudelt	14 373	17 864
Intressikulud	-5 772	-9 510
Intressikulu laenudelt	-5 772	-9 510
Kokku finantstulud ja -kulud	8 601	8 354

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	151 787	74 000	6 258

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 494	54 515	1 063	27 821

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva kuni aastaaruande koostamiseni on kaks kinnisvarainvesteeringu objekti bilansilise maksumusega 224812 eurot müüdud kahjumiga 65067 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing WERELEND VARA (registrikood: 10325849) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN TARTLAN	Juhatuse liige	20.06.2012
GERTTU SAMMEL	Juhatuse liige	20.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing WERELEND VARA osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing WERELEND VARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades osaühing WERELEND VARA finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maie Senitškina

Vandeauditiitori number 449

ST & Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 67

Keskväljak 9 Jõhvi

20.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing WERELEND VARA (registrikood: 10325849) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIE SENITŠKINA	Vandeaudiitor	20.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 837 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 797
Kokku	2 827 106

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	32516	68.18%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8900	18.66%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4852	10.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Evelin Tartlan	47005292220		768 EUR
Gert Tartlan	36902072726	Eesti	1792 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5182643
E-posti aadress	evelin@werelendvara.ee