

WESTONIA INVEST OÜ

2008.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01. jaanuar 2008
Aruandeaasta lõpp:	31. detsember 2008

Ärinimi:	Westonia Invest OÜ
Äriregistri nr:	11197744

Juriidiline aadress:	Kapi 9-15 10136 Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	372 655 5572
Faks:	372 655 5573

Lisatud dokumendid:	Kahjumi katmise ettepanek Osanike nimekiri Tegevusalade loetelu
---------------------	---

Sisukord:

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksud.....	10
Lisa 4 Laenukohustus.....	11
Lisa 5 Pangalaen	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu.....	11
Juhatuse allkirjad 2008. majandusaasta aruandele.....	13
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek.....	14
Osanike nimekiri	15
Tegevusalade loetelu	16

Tegevusaruanne

Westonia Invest OÜ registreeriti 08.06.2006. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2006.aastal müügitulu puudus, esimene kinnistu müük toimus 2007.a alguses ja teine aasta lõpus. 2008.a lõpu seisuga oli Westonia Investi omanduses viis 5000 m² kinnistut, neist kaks koos majaga ja üks 60 000 m² kinnistu.

Osaühingus ei olnud tööl ühtegi palgalist töötajat. Osaühingu tööd korraldas juhatuse liige, kellele tasu ei makstud.

Aastaks 2009 on Westonia Invest OÜ planeerinud tegevust jätkata kinnisvara alal ja tegeleda ka puidutoodete (urnide) edasi müügiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Westonia Invest OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Westonia Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Martti Mändma juhatuse liige 30.juuni.2009

Ave Pea juhatuse liige 30.juuni.2009

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha	51 845	35 723	2
Nõuded ostjate vastu	0	1 767	
Käibemaksu ettemaks	29 020	176 636	3
Käibevara kokku	80 865	214 126	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Kinnisvarainvesteeringud	4 962 830	4 056 401	
Põhivara kokku	4 962 830	4 056 401	
VARAD KOKKU	5 043 695	4 270 527	
	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Laenukohustused	2 200 000	2 200 000	4
Võlad tarnijatele	75 253	0	
Maksuvõlad	0	444	3
Muud võlad	36 400	0	
Lühiajalised kohustused kokku	2 311 653	2 200 444	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	2 141 110	1 346 977	5
Pikaajalised kohustused kokku	2 141 110	1 346 977	
KOHUSTUSED KOKKU	4 452 763	3 547 421	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	4 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	679 106	-17 539	
Aruandeaasta kasum	-132 174	700 645	
OMAKAPITAL KOKKU	590 932	723 106	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	5 043 695	4 270 527	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2008.a	2007.a
Äritulud		
Müügitulu	268 387	1 057 398
Äritulud kokku	268 387	1 057 398
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	66 633	28 943
Mitmesugused tegevuskulud	123 250	288 677
Muud ärikulud	640	4 924
Ärikulud kokku	190 523	322 544
Ärikasum	77 864	734 854
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	23	489
Finantstulud kokku	23	489
Finantskulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	70	0
Muud intressi- ja finantskulud	209 991	34 698
Finantskulud kokku	210 061	34 698
Kasum majandustegevusest	-132 174	700 645
Aruandeaasta puhaskasum	-132 174	700 645

7

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2008.a	2007.a
Rahavoog äritegevusest		
Ärikasum	77 864	734 854
<u>Korrigeerimised:</u>		
Äritegevusega seotud nõuete muutus	149 383	-71 331
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	111 209	2 098 589
Muud finantskulud	-210 061	-34 698
Kokku rahavood äritegevusest	128 395	2 727 414
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringud	-906 429	-3 461 452
Muud finantstulud	23	489
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-906 406	-3 460 963
Rahavood finitseerimistegevusest		
Pikaajaline võlg	794 133	591 334
Kokku rahavood finitseerimistegevusest	794 133	591 334

Rahavood kokku	16 122	-142 215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 723	177 938
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 122	-142 215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 845	35 723

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 08.06.2006	0	0	0	0
Osakapitali sissemaks	40 000			40 000
Aruandeperioodi puhaskahjum			- 17 539	-17 539
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	-17 539	22 461
Aruandeperioodi puhaskasum			700 645	700 645
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	683 106	723 106
Reservkapitali loomine		4 000		
Aruandeperioodi puhaskahjum			-132 174	-132 174
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	546 932	590 932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Westonia Invest OÜ 2008. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Westonia Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

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

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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	19 209	19 209
Pangakontol	32 636	16 514
Raha kokku	51 845	35 723

Lisa 3 Maksud

Maksuliik

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	384
Käibemaks	29 020	0	176 636	0
Intressivõlad	0	0	0	60
Kokku	29 020	0	176 636	444

Lisa 4 Laenukohustus

(kroonides)

Seisuga 31.12.2008	Laenusaldo	Maksetähtaeg	Intressimäär
OÜ Fonderline	2 200 000	31.12.2009	0%
Kokku	2 200 000		

Lisa 5 Pangalaen

(kroonides)

Seisuga 31.12.2008	Laenusaldo	Maksetähtaeg	Intressimäär
Swedbank	2 141 110	10.07.2009	Euribor +3,25%
Kokku	2 141 110		

Lisa 6 Osakapital

	31.12.2008
Osakapital (kroonides)	40 000
Osade arv (tk)	2
Osa nimiväärtus (kroonides)	20 000

Osakapital üldsummas 40 000 krooni jaguneb 2 osaks nimiväärtustega 20 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 546 932 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 432 076 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 114 856 krooni.

Lisa 7 Müügitulu

Westonia Invest OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008.aastal	2007.aastal
Eesti	268 387	1 057 398
Kokku	268 387	1 057 398

ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008.aastal	2007.aastal
Kinnisvara müük (68101 Enda kinnisvara ost ja müük)	148 600	1 057 398
Urside müük ja vahendus (46131 Puidu- ja ehitusmaterjalide vahendamine)	119 787	0
Kokku	268 387	1 057 398

Juhatuse allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame Westonia Invest OÜ majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Martti Mändma juhatuse liige 30.juuni.2009

Ave Pea juhatuse liige 30.juuni.2009

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

Westonia Invest OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku kanda 2008. aasta puhaskahjum, summas 132 174 krooni, alljärgnevalt:

- eelmiste perioodide kasumi/kahjumi kontole

Martti Mändma	juhatuse liige		30.juuni.2009
---------------	----------------	-------	---------------

Ave Pea	juhatuse liige		30.juuni.2009
---------	----------------	-------	---------------

Osanike nimekiri

Westonia Invest OÜ (11197744) osakapitali suurus seisuga 31.12.2008 on 40 000 krooni ja jaguneb järgmiselt:

<u>Osaniku nimi</u>	<u>Osade arv</u>	<u>Osa väärtus</u>
Martti Mändma / IK 37303190229 /	1	20 000
Ave Pea / IK 47110190311 /	1	20 000
KOKKU	2	40 000

Tegevusalade loetelu

Westonia Invest OÜ tegevusalad on:

	2008.aasta (kroonides)
1. Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	148 600
2. Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine (46131)	119 787
Kokku	268 387

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11197744	Osaühing Westonia Invest	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56214403
Elektronposti aadress	martti@bergstrom.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Martti Mändma	37303190229	Tallinn	20000
Ave Pea	47110190311	Tallinn	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	268387	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Westonia Invest (registrikood: 11197744) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Martti Mändma (Juhatuse liige) - kinnitanud 13.07.2009