

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Westonia Invest**registrikood: 11197744**

tänava/talu nimi, A.Kapi 9-15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 10136

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56 214 403

e-posti aadress: martti@bergstrom.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Laenukohustused	11
Lisa 4 Tööjõukulud	11
Lisa 5 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Westonia Invest OÜ registreeriti 08.06.2006. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja puidutoodete (urnide) edasimüük.

2006.aastal müügitulu puudus, esimene kinnistu müük toimus 2007.a alguses ja teine aasta lõpus. 2009.a lõpu seisuga oli Westonia Investi omanduses viis 5000 m² kinnistut, neist kaks koos majaga ja üks 60 000 m² kinnistu.

Westonia Invest OÜ müügitulu 2009.aastal oli 1 029 tuhat krooni, mis on neli korda suurem kui 2008.aastal. 43% käibest moodustas müük Eestis ja 57% eksport.

Osaühingu tööd korraldas juhatuse liige, kellele tasu ei makstud.

Aastaks 2010 on Westonia Invest OÜ planeerinud tegevust jätkata samadel alustel.

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 ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	228 934	51 845	
Nõuded ja ettemaksed	42 359	29 020	2
Kokku käibevara	271 293	80 865	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 975 873	4 962 830	
Kokku põhivara	4 975 873	4 962 830	
Kokku varad	5 247 166	5 043 695	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		2 200 000	3
Võlad ja ettemaksed	67 200	111 653	
Kokku lühiajalised kohustused	67 200	2 311 653	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 301 207	2 141 110	3
Kokku pikaajalised kohustused	4 301 207	2 141 110	
Kokku kohustused	4 368 407	4 452 763	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	546 932	679 106	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	287 827	-132 174	
Kokku omakapital	878 759	590 932	
Kokku kohustused ja omakapital	5 247 166	5 043 695	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	1 029 290	268 387
Muud äritulud	527	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-305 484	-66 633
Mitmesugused tegevuskulud	-251 521	-123 250
Muud ärikulud	-21 809	-640
Ärikasum (-kahjum)	451 003	77 864
Finantstulud ja -kulud	-163 176	-210 038
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	287 827	-132 174
Aruandeaasta kasum (kahjum)	287 827	-132 174

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	451 003	77 864	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 339	149 383	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 244 453	111 209	
Muud rahavood äritegevusest	-163 198	-210 061	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 969 987	128 395	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-13 043	-906 429	
Muud laekumised investeerimistegevusest	22	23	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 021	-906 406	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 200 000	794 133	3
Saadud laenude tagasimaksed	-39 903		3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 160 097	794 133	
Kokku rahavood	177 089	16 122	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 845	35 723	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	177 089	16 122	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	228 934	51 845	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	679 106	723 106
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-132 174	-132 174
31.12.2008	40 000	4 000	546 932	590 932
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			287 827	287 827
31.12.2009	40 000	4 000	834 759	878 759

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Westonia Invest OÜ 2009. 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

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

Nõuded ja ettemaksed

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.

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.

Materiaalne ja immateriaalne 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.

Finantskohustused

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.

Maksustamine

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.

Tulud

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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	42 359	29 020
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42 359	29 020

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
OÜ Fonderline	2 200 000	300 000	1 900 000	
Swedbank	2 101 207	160 000	1 941 207	
Pikaajalised laenud kokku	4 301 207	460 000	3 841 207	
Laenukohustused kokku	4 301 207	460 000	3 841 207	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OÜ Fonderline	2 200 000	2 200 000		
Lühiajalised laenud kokku	2 200 000	2 200 000		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	2 141 110	39 903	2 101 207	
Pikaajalised laenud kokku	2 141 110	39 903	2 101 207	
Laenukohustused kokku	4 341 110	2 239 903	2 101 207	

Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

Westonia Invest OÜ-s ei ole tööl ühtegi töötajat.

Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2008
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 500

Osaühingus tööd korraldavale juhatuse liikmele ei ole arvestatud tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Westonia Invest (registrikood: 11197744) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI MÄNDMA	Juhatuse liige	09.08.2010
AVE MAKKE	Juhatuse liige	09.08.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	546 932
Aruandeaasta kasum (kahjum)	287 827
Kokku	834 759
Westonia Invest OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku kanda 2009.aasta puhaskasum, summas 287 827 krooni, eelmiste aastate jaotamata kasumi kontole.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	847607	82.35%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	102520	9.96%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	79163	7.69%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martti Mändma	37303190229	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Ave Pea	47110190311	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56214403
E-posti aadress	martti@bergstrom.ee