

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Westonia Invest

registrikood: 11197744

tänavatalu nimi, A.Kapi 9-15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10136

telefon: +372 56214403

e-posti aadress: martti@bergstrom.ee

Sisukord

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 Tööjõukulud	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Lisa 5 Sündmused pärast bilansipäeva	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 2010.aastal oli 1 358 tuhat krooni, mis on 32% rohkem kui 2009.aastal. 100% käibest moodustas müük Eestis.

Osaühingu tööd korraldas juhatuse liige, kellele tasu ei makstud.

Aastaks 2011 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 hindamiselused 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.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	119 825	228 934	
Nõuded ja ettemaksed	1 053 163	42 359	2
Kokku käibevara	1 172 988	271 293	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 188 661	4 975 873	
Kokku põhivara	5 188 661	4 975 873	
Kokku varad	6 361 649	5 247 166	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	138 800	0	
Võlad ja ettemaksed	347 668	67 200	2
Kokku lühiajalised kohustused	486 468	67 200	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 148 801	4 301 207	
Kokku pikaajalised kohustused	4 148 801	4 301 207	
Kokku kohustused	4 635 269	4 368 407	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	834 759	546 932	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	847 621	287 827	
Kokku omakapital	1 726 380	878 759	
Kokku kohustused ja omakapital	6 361 649	5 247 166	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	1 358 227	1 029 290
Muud äritulud	0	527
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 857	-305 484
Mitmesugused tegevuskulud	-287 910	-251 521
Muud ärikulud	-22 916	-21 809
Ärikasum (-kahjum)	998 544	451 003
Finantstulud ja -kulud	-150 923	-163 176
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	847 621	287 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	847 621	287 827

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	998 544	451 003	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 010 804	-13 339	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	419 268	-2 244 453	
Laekunud intressid	22	22	
Muud rahavood äritegevusest	-150 945	-163 198	
Kokku rahavood äritegevusest	256 085	-1 969 965	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-212 788	-13 043	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-212 788	-13 043	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 200 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-152 406	-39 903	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-152 406	2 160 097	
Kokku rahavood	-109 109	177 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	228 934	51 845	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-109 109	177 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	119 825	228 934	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			847 621	847 621
31.12.2010	40 000	4 000	1 682 380	1 726 380

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Westonia Invest OÜ 2010. 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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 Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ettevõtte kasumit ei maksustata. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse 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)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		148 499	
Ettemaksukonto jääk	11 516		42 359
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 516	148 499	42 359

Lisa 3 Tööjõukulud

(kroonides)

Westonia Invest OÜ-s ei ole tööl ühtegi töötajat.

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Lisa 5 Sündmused pärast bilansipäeva

Jaauanril 2011 ühines Eesti Vabariik eurosooniga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Westonia Invest OÜ arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Westonia Invest (registrikood: 11197744) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI MÄNDMA	Juhatuse liige	24.08.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	834 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	847 621
Kokku	1 682 380
Westonia Invest OÜ juhatus teeb ettepaneku kanda 2010.aasta puhaskasum, summas 847 621 krooni, elmiste aastate jaotamata kasumi kontole.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1143346	84.18%	Jah
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	113426	8.35%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	101455	7.47%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martti Mändma	37303190229	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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