

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Westonia Invest

registrikood: 11197744

tänavatalu nimi, A.Kapi 9-15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 56214403

e-posti aadress: martti@bergstrom.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9

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 2011.aastal oli 331 tuhat eurot, mida on kolm korda enam kui 2010.aastal. 100% käibest moodustas müük Eestis.

Osaühingu tööd korraldas juhatuse liige, kellele tasu ei makstud.

Aastaks 2012 on Westonia Invest OÜ planeerinud tegevust jätkata samadel alustel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 584	7 658	
Nõuded ja ettemaksed	55 358	67 309	
Kokku käibevara	93 942	74 967	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	357 858	331 616	
Materiaalne põhivara	25 292	0	
Kokku põhivara	383 150	331 616	
Kokku varad	477 092	406 583	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	142 001	8 870	
Võlad ja ettemaksed	21 908	22 220	2
Kokku lühiajalised kohustused	163 909	31 090	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	159 586	265 157	
Kokku pikaajalised kohustused	159 586	265 157	
Kokku kohustused	323 495	296 247	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 524	53 352	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 261	54 172	
Kokku omakapital	153 597	110 336	
Kokku kohustused ja omakapital	477 092	406 583	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	331 306	86 807
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-268 010	-3 123
Mitmesugused tegevuskulud	-11 476	-18 401
Muud ärikulud	-27	-1 465
Ärikasum (kahjum)	51 793	63 818
Finantstulud ja -kulud	-8 532	-9 646
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 261	54 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 261	54 172

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	51 793	63 818
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 951	-64 602
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	132 819	26 796
Laekunud intressid	6	1
Makstud intressid	-8 484	0
Muud rahavood äritegevusest	-54	-9 646
Kokku rahavood äritegevusest	188 031	16 367
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-25 292	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-26 242	-13 600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 534	-13 600
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-105 571	-9 741
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-105 571	-9 741
Kokku rahavood	30 926	-6 974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 658	14 632
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 926	-6 974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 584	7 658

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	53 352	56 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)			54 172	54 172
31.12.2010	2 556	256	107 524	110 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)			43 261	43 261
31.12.2011	2 556	256	150 785	153 597

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Westonia Invest OÜ 2011. 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 eurodes.

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 Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka 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 500 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	469		9 491
Erisoodustuse tulumaks	2		
Intress	1		
Ettemaksukonto jääk		736	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	472	736	9 491

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Westonia Invest OÜ-s korraldab tööd juhatuse liige, kellele tasu ei maksta.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	93 550

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Westonia Invest (registrikood: 11197744) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI MÄNDMA	Juhatuse liige	02.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 261
Kokku	150 785

Westonia Invest OÜ osanike koosolekul otsustati kanda 2011.aasta puhaskasum, summas 43 261 eurot, eelmiste aastate jaotamata kasumi arvele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	56567	17.07%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	170373	51.42%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	56000	16.90%	Ei
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	48366	14.60%	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
Mobiiltelefon	+372 56214403
E-posti aadress	martti@bergstrom.ee