

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing WELSTEIM VARA

registrikood: 10327274

tänava/talu nimi, Kibuvitsa 23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10613

telefon: +372 5019189

faks: +372 6608186

e-posti aadress: indrek@ehituskorraldus.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Tulumaks	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE					
Majandusaastal oli OÜ Welsteim Vara realiseerimise netokäive 55 470 eurot (2011.a. 53 360 eurot.)					
Aruandeaasta puhaskasum oli 31 628 eurot (2011.a. puhaskasum 31 207 eurot).					
Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest.					
Juhatuse liikmele tasu ei maksta.					
Aruandeaastal ettevõttes töötajaid palgal polnud.					
2013.aastal töötajaid palgata ei ole plaanis.					
Ettevõttes põhivarana arvele võetud varad puuduvad.					
2012. aasta müügitulu ja kasum püsisid stabiilsena võrreldes eelneva majandusaastaga, tulenevalt olukorrast kohalikul ehitusturul.					
2013. aasta prognoositav müügitulu juhatuse hinnangul 2012.aastaga samas suurusjärgus.					
Olulisemad finantssuhtarvud					
	2012	2011			
Ärirentaablus	74,0%	73,4%			
Puhasrentaablus	57,0%	58,5%			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	14,7	27,9			
ROE	92%	81%			
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid :					
Ärirentaablus (%) = ärikasum/müügitulu *100					
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu *100					
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused					
ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku *100					
Juhatuse liige					
(Indrek Reino)					
Tallinnas, 30.juunil 2013					

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 600	37 384	2
Nõuded ja ettemaksed	2 345	2 345	3
Kokku käibevara	36 945	39 729	
Kokku varad	36 945	39 729	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 505	1 423	4, 5
Kokku lühiajalised kohustused	2 505	1 423	
Kokku kohustused	2 505	1 423	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	4 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 628	31 207	
Kokku omakapital	34 440	38 306	
Kokku kohustused ja omakapital	36 945	39 729	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	55 470	53 360	6
Muud äritulud	3	1 200	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 481	-8 595	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 735	-6 623	
Muud ärikulud	-203	-187	
Ärikasum (kahjum)	41 054	39 155	
Finantstulud ja -kulud	9	27	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 063	39 182	
Tulumaks	-9 435	-7 975	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 628	31 207	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	41 054	39 155	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	693	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 082	-170	5
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 435	-7 975	8
Kokku rahavood äritegevusest	32 701	31 703	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	9	27	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	27	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-35 494	-30 000	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 494	-30 000	
Kokku rahavood	-2 784	1 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 384	35 654	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 784	1 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 600	37 384	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	34 287	37 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 207	31 207
Makstud dividendid			-30 000	-30 000
31.12.2011	2 556	256	35 494	38 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 628	31 628
Makstud dividendid			-35 494	-35 494
31.12.2012	2 556	256	31 628	34 440

Osakapital üldsummas 2 556 eurot koosneb 400-st osast nimiväärtusega 6,39 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.12 on 31 628 eurot (31.12.11 seisuga 35 494 eurot).

Maksimaalne võimalik tulumaksu summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 8 407 eurot (31.12.11 seisuga 9 435 eurot).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Peamised arvestusmeetodid, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu päeval kehtinud Euroopa Keskpanga ametlikud valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused on ümber hinnatud eurodesse bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga välisvaluutakursside alusel.

Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiarundes perioodituluna või -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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara soetamisega seotud väljaminekuteist.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Seejuures amortiseeritakse põhivara järgmiselt:

- hooned ja ehitised - 10 kuni 25 aastaga olenevalt hoone vastupidavusest,
- masinad ja seadmed - 5 kuni 10 aastat olenevalt eeldatavast kasutuseast,
- muu inventar - 5 aastat.

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

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 netodividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruanes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud omakapitali muutuste aruandes.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratud.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	32 607	13 472
Arvelduskontod	1 993	23 912
Kokku raha	34 600	37 384

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 345			
Ostjatelt laekumata arved	2 345			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 345			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 345			
Ostjatelt laekumata arved	2 345			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 345			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	577	462
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	577	462

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 928	1 928			
Maksuvõlad	577	577			4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 505	2 505			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	961	961			
Maksuvõlad	462	462			4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 423	1 423			

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 470	53 360
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 470	53 360
Kokku müügitulu	55 470	53 360
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusjärelvalve (EMTAK 71121)	55 470	53 360
Kokku müügitulu	55 470	53 360

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes palgatud töötajaid.

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	35 494	9 435	30 000	7 975
Kokku	35 494	9 435	30 000	7 975

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeaastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ning muudele seotud osapooltele arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2013

osaühing WELSTEIM VARA (registrikood: 10327274) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK REINO	Juhatuse liige	09.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 628
Kokku	31 628
Jaotamine	
Dividendideks	31 628
Kokku	31 628

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 628
Kokku	31 628
Jaotamine	
Dividendideks	31 628
Kokku	31 628

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	55470	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Reino	37008040324		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6608186
Mobiiltelefon	+372 5019189
E-posti aadress	indrek@ehituskorraldus.ee