

379450

275775

Harju Maakohus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

23 -10- 2007

Mirjam Annovitsch

## WESTONIA INVEST OÜ

### 2006.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Kapi 9-15  
10136 Tallinn  
Eesti Vabariik

Äriregistri nr:

11197744

Telefon:

372 655 5572

Faks:

372 655 5573

Põhitegevusala:

kinnisvara arendus

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2006 – 31.12.2006

**Sisukord:**

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED .....                                                  | 3  |
| 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 hindamiselused ..... | 8  |
| Lisa 2 Maksud.....                                                                                 | 11 |
| Lisa 3 Osakapital .....                                                                            | 11 |
| MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK .....                                                      | 12 |
| Juhatuse allkirjad 2006. majandusaasta aruandele .....                                             | 13 |

## ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Westonia Invest OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus.

Juriidiline aadress: Kapi 9-15  
10136 Tallinn  
Eesti Vabariik

Äriregistri nr. 11197744  
KMKR EE101054531

Telefon: 372 655 5572  
Faks: 372 655 5573

## TEGEVUSARUANNE

Westonia Invest OÜ registreeriti 08.06.2006.

Peamine tegevusala 2006. aastal oli kinnisvara arendus. Esimene kinnistu müük toimub 2007.a alguses, seega 2006.aastal müügitulu puudus.

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

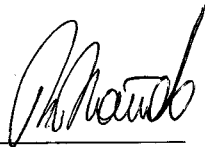
Aastaks 2007 on Westonia Invest OÜ planeerinud tegevust jätkata kinnisvara alal.

## 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.



Juhatuse liige  
Martti Mändma



Juhatuse liige  
Ave Pea

Tallinn, 12.07. 2007



Martti Mändma

**Bilanss**

(kroonides)

|                                       | 31.12.2006     | Lisa nr. |
|---------------------------------------|----------------|----------|
| <b>VARAD</b>                          |                |          |
| <b>Käibevara</b>                      |                |          |
| Raha                                  | 177 938        |          |
| Käibemaksu ettemaks                   | 107 072        | 2        |
| <b>Käibevara kokku</b>                | <b>285 010</b> |          |
| <b>Põhivara</b>                       |                |          |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    |                |          |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 594 949        |          |
| <b>Põhivara kokku</b>                 | <b>594 949</b> |          |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    | <b>879 959</b> |          |
|                                       |                |          |
|                                       | 31.12.2006     | Lisa nr. |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                |          |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                |          |
| Võlad tarnijatele                     | 101 051        |          |
| Maksuvõlad                            | 804            | 2        |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  | <b>101 855</b> |          |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                |          |
| Pikaajalised laenukohustused          | 755 643        |          |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  | <b>755 643</b> |          |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               | <b>857 498</b> |          |
| <b>Omakapital</b>                     |                |          |
| Osakapital                            | 40 000         | 3        |
| Aruandeaasta kahjum                   | -17 539        |          |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               | <b>22 461</b>  |          |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> | <b>879 959</b> |          |

**Kasumiaruanne**

(kroonides)

|                                  | 2006.a         |
|----------------------------------|----------------|
| <b>Ärikulud</b>                  |                |
| Mitmesugused tegevuskulud        | 6 447          |
| <b>Ärikulud kokku</b>            | <b>6 447</b>   |
| <b>Ärikahjum</b>                 | <b>-6 447</b>  |
| <b>Finantstulud</b>              |                |
| Muud intressi- ja finantstulud   | 70             |
| <b>Finantstulud kokku</b>        | <b>70</b>      |
| <b>Finantskulud</b>              |                |
| Muud intressi- ja finantskulud   | 11 162         |
| <b>Finantskulud kokku</b>        | <b>11 162</b>  |
| <b>Kahjum majandustegevusest</b> | <b>-17 539</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskahjum</b>  | <b>-17 539</b> |

**Rahavoogude aruanne**

(kroonides)

|                                                   | 2006.a          |
|---------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Rahavoog äritegevusest</b>                     |                 |
| Ärikahjum                                         | -6 447          |
| <u>Korrigeerimised:</u>                           |                 |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus                | -107 072        |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus            | 101 855         |
| Muud finantskulud                                 | -11 162         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-22 826</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                 |
| Kinnisvarainvesteeringud                          | -594 949        |
| Muud finantstulud                                 | 70              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>-594 879</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                 |
| Pikaajaline võlg                                  | 755 643         |
| Osakapitali sissemaks                             | 40 000          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>795 643</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                             | <b>177 938</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>0</b>        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>177 938</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>177 938</b>  |

**Omakapitali muutuste aruanne**

(kroonides)

|                                 | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum/kahjum | Kokku          |
|---------------------------------|---------------|------------------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Saldo seisuga 08.06.2006</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>                     | <b>0</b>                  | <b>0</b>       |
| Osakapitali sissemaks           | 40 000        | 0                            | 0                         | <b>40 000</b>  |
| Aruandeperioodi<br>puhaskahjum  | 0             | 0                            | - 17 539                  | <b>-17 539</b> |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | <b>40 000</b> | <b>0</b>                     | <b>-17 539</b>            | <b>22 461</b>  |

  
Martti Mändma

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Westonia Invest OÜ 2006. 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 ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumises kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisena.

### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.



Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

## 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 loetaks 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 22/78 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      Maksud**  
(kroonides)**Maksuliik****31. detsember 2006**

|              | <b>Ettemaks</b> | <b>Maksuvõlg</b> |
|--------------|-----------------|------------------|
| Käibemaks    | 107 072         | 0                |
| Maamaks      | 0               | 804              |
| <b>Kokku</b> | <b>107 072</b>  | <b>804</b>       |

**Lisa 3      Osakapital**

|                             | <b>31.12.2006</b> |
|-----------------------------|-------------------|
| Osakapital (kroonides)      | 40 000            |
| Osade arv (tk)              | 2                 |
| Osa nimiväärtus (kroonides) | 20 000            |

## MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Westonia Invest OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta kahjum summas 17 539 krooni alljärgnevalt:

- eelmiste perioodide kasumi/kahjumi kontole

## Juhatuse allkirjad 2006. majandusaasta aruandele

Westonia Invest OÜ 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 01.07.2007  
2007.a osanike koosoleku poolt, allkirjastamine 12.07. 2007.a.



Juhatuse liige  
Martti Mändma  
IK 37303190229



Juhatuse liige  
Ave Pea  
IK 47110190311

  
Martti Mändma

**Westonia Invest OÜ (reg. 11197744) osanike nimekiri**

Westonia Invest OÜ osakapitali suurus seisuga 31.12.2006 on 40 000 krooni ja jaguneb järgmiselt:

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