

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Wipre OÜ

registrikood: 11341052

tänavatalu nimi, Karja tee 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Assaku alevik

vald: Rae vald

postisihtnumber: 75301

maakond: Harju maakond

telefon: 6105 400

faks: 6105 411

e-posti aadress: clik@clik.ee

veebilehe aadress:

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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 11 Turustuskulud	15
Lisa 12 Üldhalduskulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ WIPRE on asutatud 22.01.2007.a. Peamine tegevusala on kinnisvara haldamine.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu (tuh kr)	4 231	4 619
Puhaskasum (tuh kr)	749	1 537
Puhasrentaablus (%)	18	33
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,9	18
ROA (%)	1,6	3,6
ROE (%)	1,7	3,6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Personal

Ettevõtet juhib üheliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele liikmetasusid ega muid soodustusi 2009.a pole makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aastaaruaande koostamisperioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis mõjutaksid aruandeaasta finantsseisundit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Wipre 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

- OÜ WIPRE on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 250 601	2 364 777	
Nõuded ja ettemaksed	938 635	455 951	2,3
Kokku käibevara	4 189 236	2 820 728	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	41 878 832	40 405 773	4
Materiaalne põhivara	47 099	42 000	5
Kokku põhivara	41 925 931	40 447 773	
Kokku varad	46 115 167	43 268 501	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 679 082	0	7
Võlad ja ettemaksed	576 573	158 247	3,8
Kokku lühiajalised kohustused	2 255 655	158 247	
Kokku kohustused	2 255 655	158 247	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	
Ülekurss	39 800 000	39 800 000	
Kohustuslik reservkapital	20 000	20 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 090 254	1 553 534	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	749 258	1 536 720	
Kokku omakapital	43 859 512	43 110 254	
Kokku kohustused ja omakapital	46 115 167	43 268 501	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	4 231 355	4 618 752	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 715 970	-2 829 055	10
Brutokasum (-kahjum)	1 515 385	1 789 697	
Turustuskulud	-25 000	0	11
Üldhalduskulud	-330 072	-356 823	12
Muud ärikulud	-576 706	0	
Äriksusum (-kahjum)	583 607	1 432 874	
Finantstulud ja -kulud	165 651	103 846	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	749 258	1 536 720	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	749 258	1 536 720	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	583 607	1 432 874	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 064 000	1 064 000	5
Muud korrigeerimised	576 773	0	
Kokku korrigeerimised	1 640 773	1 064 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-482 684	-34 532	2,3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	418 326	-34 478	3,8
Kokku rahavood äritegevusest	2 160 022	2 427 864	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-19 099	0	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 099 832	-2 576 773	4
Laekunud intressid	168 278	103 846	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 950 653	-2 472 927	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 679 082	0	7
Makstud intressid	-2 627	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 676 455	0	
Kokku rahavood	885 824	-45 063	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 364 777	2 409 840	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	885 824	-45 063	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 250 601	2 364 777	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	200 000	39 800 000		1 573 534	41 573 534
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				1 536 720	1 536 720
Muutused reservides			20 000	-20 000	
31.12.2008	200 000	39 800 000	20 000	3 090 254	43 110 254
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				749 258	749 258
31.12.2009	200 000	39 800 000	20 000	3 839 512	43 859 512

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ WIPRE 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kohustustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

OÜ WIPRE kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

OÜ WIPRE raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, ümardades lähima täiskroonini. Finantsvara.

Finantsvara on raha, lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel ning teise ettevõtte omakapitali instrument. Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja pangakontod kajastavad ettevõtte rahalisi vahendeid kassas ja pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all on kajastatud nõuded ostjate vastu, maksude ettemaksed, muud nõuded ja tulevaste perioodide ettemakstus kulud.

Nõuded ostjate vastu.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäolist laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kasutusrendi tingimustel rendituna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võeti bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooni-normid:

- hooned 7%

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille soetamismaksumus on suurem kui 20 000 krooni ja kasulik eluiga pikem kui üks aasta. Väheväärtuslikud varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- muud 10 – 33%.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20 000

Rendid

Kasutusrent.

Ettevõtte kui rentnik.

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustusteks loetakse laenukohustusi, tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgasid ja muid lühiajalisi võlakohustusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Maksustamine

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; alates 01.01.2008 on maksumääraks 21/79 netodividendidena 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.

Seotud osapooled

OÜ Wipre kuulub OÜ Wistor konsolideerimisgruppi. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid emaettevõttega, sõsarettevõtetega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega,

nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Tulud

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	485 079	449 560	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	449 812	0	3
Muud lühiajalised nõuded	1 739	0	
Ettemaksed	2 005	6 391	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	938 635	455 951	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0		532
Käibemaks	449 812		51 594
Erisoodustuse tulumaks		1 063	
Sotsiaalmaks	0	1 671	836
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	449 812	2 734	52 962

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	24 929 000	15 000 000	39 929 000
Akumuleeritud kulum	0	-1 050 000	-1 050 000
Jääkmaksumus	24 929 000	13 950 000	38 879 000
Ostud ja parendused	2 576 773	0	2 576 773
Amortisatsioonikulu	0	-1 050 000	-1 050 000
31.12.2008			
Soetusmaksumus	27 505 773	15 000 000	42 505 773
Akumuleeritud kulum	0	-2 100 000	-2 100 000
Jääkmaksumus	27 505 773	12 900 000	40 405 773
Ostud ja parendused	0	3 099 832	3 099 832
Amortisatsioonikulu	0	-1 050 000	-1 050 000
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-576 773	0	-576 773
31.12.2009			
Soetusmaksumus	26 929 000	18 099 832	45 028 832
Akumuleeritud kulum	0	-3 150 000	-3 150 000
Jääkmaksumus	26 929 000	14 949 832	41 878 832

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 900 658	3 381 745
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-686 185	-884 872

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	70 000	70 000
Akumuleeritud kulum	-14 000	-14 000
Jääkmaksumus	56 000	56 000
Amortisatsioonikulu	-14 000	-14 000
31.12.2008		
Soetusmaksumus	70 000	70 000
Akumuleeritud kulum	-28 000	-28 000
Jääkmaksumus	42 000	42 000
Ostud ja parendused	19 099	19 099
Amortisatsioonikulu	-14 000	-14 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	89 099	89 099
Akumuleeritud kulum	-42 000	-42 000
Jääkmaksumus	47 099	47 099

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	2 900 658	3 381 745
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2009	31.12.2008
Kinnisvarainvesteeringud	41 878 832	40 405 773
Kokku	41 878 832	40 405 773
Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	165 643	166 772

OÜ WIPRE rendib kasutusrendi tingimustel 1 sõiduautot.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud kokku	1 679 082	1 679 082		
Laenukohustused kokku	1 679 082	1 679 082		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	571 202	105 275	
Maksuvõlad	2 734	52 962	3
Muud võlad	2 637	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	576 573	158 247	

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 231 355	4 618 752
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 231 355	4 618 752
Kokku müügitulu	4 231 355	4 618 752
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulu	2 900 658	3 381 746
Tugiteenuste müük	1 295 857	1 237 006
Kaupade, materjali müük	34 840	0
Kokku müügitulu	4 231 355	4 618 752

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	770 624	761 625
Müügi eesmärgil ostetud teenused	881 346	1 003 430
Amortisatsioonikulu	1 064 000	1 064 000
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 715 970	2 829 055

Lisa 11 Turustuskulud (kroonides)

	2009	2008
Reklaamikulud	25 000	0
Kokku turustuskulud	25 000	0

Lisa 12 Üldhalduskulud (kroonides)

	2009	2008
Energia	32 173	43 235
Kütus	32 173	43 235
Transpordikulud	187 538	191 220
Riiklikud ja kohalikud maksud	55 146	27 621
Muud	55 215	94 747
Kokku üldhalduskulud	330 072	356 823

Lisa 13 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	445 129	33 818	429 867	4 166

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 135 415	138 207	4 527 494	221 242

Aruande digitaalallkirjad

Wipre OÜ (registrikood: 11341052) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLU PÕLDMÄE	Juhatuse liige	04.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 090 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	749 258
Kokku	3 839 512

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4196515	99.18%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Wistor OÜ	11372118	Karja tee 5,, Assaku alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	200000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	villu.poldmae@clik.ee
Mobiiltelefon	+372 5058400