

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Weinmann Invest

**registrikood:** 10425226

**tänavatalu nimi,** Sirptiiva 10  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11913

**telefon:** +372 5047916

**e-posti aadress:** vello@lucratus.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 Seotud osapooled            | 9 |

## Tegevusaruanne

2012.aastal ettevõttes põhitöökohaga töötajaid ei olnud. Kogu ettevõtte tegevus oli seotud mõningate laenulepingute haldamisega ja ühe korteri üürimisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 5 779          | 450            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 111 100        | 183 010        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>116 879</b> | <b>183 460</b> |
| Põhivara                                     |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 127 823        | 127 823        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>127 823</b> | <b>127 823</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>244 702</b> | <b>311 283</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 450            | 0              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>450</b>     | <b>0</b>       |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 178 000        | 268 901        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>178 000</b> | <b>268 901</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>178 450</b> | <b>268 901</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 10 000         | 10 000         |
| Ülekurss                                     | 35 791         | 35 791         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -3 665         | -29 960        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 23 870         | 26 295         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>66 252</b>  | <b>42 382</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>244 702</b> | <b>311 283</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 652         | 3 840         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -612          | -64           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 040</b>  | <b>3 776</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 19 830        | 22 519        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>23 870</b> | <b>26 295</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>23 870</b> | <b>26 295</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2012           | 2011           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                 | 4 040          | 3 776          |
| Laekunud intressid                                | 19 830         | 22 519         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>23 870</b>  | <b>26 295</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                |                |
| Antud laenud                                      | -12 040        | -2 297         |
| Antud laenude tagasimaksed                        | 83 950         | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>71 910</b>  | <b>-2 297</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                |                |
| Saadud laenud                                     | 8 450          | 0              |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -98 901        | -41 709        |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest        | 0              | 7 444          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-90 451</b> | <b>-34 265</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>5 329</b>   | <b>-10 267</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>450</b>     | <b>10 717</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>5 329</b>   | <b>-10 267</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>5 779</b>   | <b>450</b>     |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |         |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|---------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 35 791  | 256                          | -29 960                     | 8 643  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |         |                              | 26 295                      | 26 295 |
| Emiteeritud osakapital      | 7 444                       |         |                              |                             | 7 444  |
| <b>31.12.2011</b>           | 10 000                      | 35 791  | 256                          | -3 665                      | 42 382 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |         |                              | 23 870                      | 23 870 |
| <b>31.12.2012</b>           | 10 000                      | 35 791  | 256                          | 20 205                      | 66 252 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Weinmann Invest

majandusaasta 01.01.2012 - 31.12.2012

Aasta-aruanne on koostatud eurodes ning eurose täpsusastmega. Raamatupidamise aasta-aruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei ole. Juhul kui muudetakse arvestuspõhimõtteid, kajastatakse need tagasiulatuvalt eelmises majandusaastas ja näidates muutuste mõju eelmises majandusaastas kajastatule.

#### Vigade korrigeerimine

Juhul kui on tegemist ebaolulise vea korrigeerimisega, kajastatakse viga perioodikuludes, avades selle olemuse aruande lisades. Kui viga on tekkinud varasematel majandusperioodidel ja selle mõju on oluline, korrigeeritakse varasema majandusperioodi aruandeid.

#### Raha

OÜ rahalisi vahendeid hoitakse pangas arvelduskontol. Operatsioonide teostamiseks kasutatakse pankade jaoks üldkehtivaid dokumente. Arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ei ole tehtud tehinguid välisvaluutas.

#### Finantsinvesteeringud

Ei ole finantsinvesteeringuid.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ei ole aktsiaid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid arvestatakse analüütiliselt deebitoride ja kreditoride lõikes: nõuded ostjate vastu, arveldused aruandvate isikutega, viitlaekumised, muud nõuded, ettemaksed jne. Iga majandusaasta lõpus hinnatakse nõuetele laekumise ebatõenäosust.

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

#### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude hindamisel rakendatakse FIFO meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

#### Bioloogilised varad

Ei ole bioloogilisi varasid.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on võetud arvele soetusmaksumuses

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Ei ole materiaalseid ja immateriaalseid põhivara

#### Rendid

Ei ole rendile antud ja rendile võetud varasid.

**Finantskohustused**

Arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

**Maksustamine**

Maksude kajastamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja kohaliku omavalitsuse määrustest. Arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on loetud osanikud, tegevjuhtkond, nende lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Vello Väinsalu |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti          |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0          | 170 000    | 0          | 268 901    |
| Tütarettevõtted                                                                                                                                         | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Sidusettevõtted                                                                                                                                         | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted                                                                                                | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted                        | 0          | 170 000    | 0          | 268 901    |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted                                            | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 0          | 0          | 0          | 0          |

| 2012                                                                                                                                                    | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0     | 0      | 0            | 0                          | 0             | 98 901                      |
| Tütarettevõtted                                                                                                                                         | 0     | 0      | 0            | 0                          | 0             | 0                           |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 0     | 0      | 0            | 0                          | 8 000         | 0                           |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

**OÜ Weinmann Invest (registrikood: 10425226) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VELLO VÄINSALU     | Juhatuse liige     | 26.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                        | 31.12.2012    |
|--------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)           | -3 665        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                            | 23 870        |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>20 205</b> |
| Jaotamine                                              |               |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine) | 744           |
| Ülekursi vähendamine                                   |               |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>744</b>    |

Ülejäänud kasum jätta jaotamata.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -3 665        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 23 870        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>20 205</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 4652            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Vello Väinsalu | 35906290318                               |                   | 10000 EUR                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5047916      |
| E-posti aadress | vello@lucratus.ee |