

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Westonia Invest

registrikood: 11197744

tänavanimi, 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	3 278	38 584
Nõuded ja ettemaksed	5 000	55 358
Kokku käibevara	8 278	93 942
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	357 858	357 858
Materiaalne põhivara	0	25 292
Kokku põhivara	357 858	383 150
Kokku varad	366 136	477 092
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	78 381	142 001
Võlad ja ettemaksed	2 208	21 908
Kokku lühiajalised kohustused	80 589	163 909
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	119 236	159 586
Kokku pikaajalised kohustused	119 236	159 586
Kokku kohustused	199 825	323 495
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	150 785	107 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 714	43 261
Kokku omakapital	166 311	153 597
Kokku kohustused ja omakapital	366 136	477 092

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	201 980	331 306
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-163 221	-268 010
Mitmesugused tegevuskulud	-3 360	-11 476
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 292	0
Muud ärikulud	-13 383	-27
Ärikasum (kahjum)	19 724	51 793
Finantstulud ja -kulud	-7 010	-8 532
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 714	43 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 714	43 261

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	19 724	51 793
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 292	0
Kokku korrigeerimised	2 292	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 259	11 951
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 700	132 819
Laekunud intressid	4	6
Makstud intressid	-7 015	-8 484
Muud rahavood äritegevusest	0	-54
Kokku rahavood äritegevusest	22 564	188 031
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-25 292
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	23 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-26 242
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 000	-51 534
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	29 840	0
Saadud laenude tagasimaksed	-110 710	-105 571
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-80 870	-105 571
Kokku rahavood	-35 306	30 926
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 584	7 658
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 306	30 926
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 278	38 584

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 714	12 714
31.12.2012	2 556	256	163 499	166 311

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Westonia Invest OÜ 2012. 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2012 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga 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.

Kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust hinnatakse üle juhatuse poolt igal bilansipäeval ja vajadusel kasutatakse ettevõtteväliselt 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)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	34	469
Erisoodustuse tulumaks	0	2
Intress	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34	472

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

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 030	93 550

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

Osaühing Westonia Invest (registrikood: 11197744) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI MÄNDMA	Juhatuse liige	20.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	150 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 714
Kokku	163 499

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	161948	80.18%	Jah
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	40032	19.82%	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