

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Wellman

registrikood: 10093020

tänava/talu nimi, Pae 56-101

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13620

telefon: +372 6514222

faks: +372 6514222

e-posti aadress: lvo@wellman.ee

veebilehe aadress: www.wellman.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 10 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 11 Varud	14
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 13 Materiaalne põhivara	16
Lisa 14 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 15 Laenukohustused	18
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 17 Osakapital	19
Lisa 18 Müügitulu	19
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 22 Seotud osapooled	20
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Osaühing Wellman moodustab kontserni alljärgnevate ettevõtetega:

UAB Wellman – 100% osalus tütarettevõttes Leedu Vabariigis;
SIA Wellman – 85% osalus tütarettevõttes Läti Vabariigis;
SIA Wellman Logistics – 85% osalus tütarettevõttes Läti Vabariigis;
OÜ Investment House - 85% osalus tütarettevõttes Eesti Vabariigis (omab omakorda 25% osalust aktsiaseltsis Wellman Invesco);
As Baltic Multiplex Ventures- sidusettevõtte Eesti Vabariigis – 6, 5 % osalus;
Wellman – 100% tütarettevõtte Rumeenias, kus hetkel aktiivset majandustegevust ei toimu;
OÜ Autosky – 51% osalus tütarettevõttes Eesti Vabariigis;
OÜ Friendly Finance Eesti – 70% osalus tütarettevõttes Eesti Vabariigis (omab omakorda 100% osalusi
Friendly Finance B.V - Holland, Friendly Finance s.r.o - Tsehhi, Fine Line Ltd - Gibraltar).
Kontserni kuuluvate ettevõtete aktsiad ja osad pole börsil noteeritavad.

Kontserni peamiseks tegevusalaks on:

Läti Vabariigis laokompleksi ruumide rent ja Venemaa ettevõtetele suunatud komplekssete logistikateenuste osutamine (www.wellman.lv).
Hollandi Kuningriigis ja Tšehhi Vabariigis tarbijatele suunatud finantsteenuste pakkumine läbi oma tütarettevõtte Friendly Finance OÜ (www.friendlyfinance.eu).

Eesti ja Soome Vabariigis uute ja vähekasutatud Premium-klassi sõiduautode importimine Ameerika Ühendriikidest ja Saksamaalt ning müük (www.autosky.ee, www.autosky.fi). Plaanis on laiendada Venemaa Föderatsiooni St.Peterburgi.

Kontserni emaettevõtte on keskendunud grupile kuuluvate ruumide rentimisele ja logistikaalaste konsultatsioonide ning finantsteenuste osutamisele. Lisaks tegeleb ettevõtte masinaehituse suuna arendamisega läbi Pioneer Engineering Group OÜ (www.pioneer.ee).

Kontsernis kokku leiab seisuga 31.12.2011. aasta, rakendust 12 töötajat, kelle arv jaguneb riigiti järgmiselt:

Eesti 2 töötaja;

Läti 9 töötajat;

Leedu 1 töötaja;

Ettevõtete majandustegevust juhitakse ühe juhatuse liikme poolt, kes sai tasusid 2011. aastal koos sotsiaalmaksuga kokku 4 854,84 (neli tuhat kaheksasada viiskümmend neli ja 84) eurot.

Kontserni nõukogu koosneb kolmest liikmest. 2011. aastal nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Ivo Tahk
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 100 781	1 313 104	2
Finantsinvesteeringud	435 070	656 939	3
Nõuded ja ettemaksed	3 004 408	990 370	4
Varud	605 385	151 614	11
Kokku käibevara	5 145 644	3 112 027	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 255 538	2 970 052	7
Kinnisvarainvesteeringud	308 417	321 903	12
Materiaalne põhivara	7 213 584	7 359 777	13
Immateriaalne põhivara	90 950	28 171	14
Kokku põhivara	9 868 489	10 679 903	
Kokku varad	15 014 133	13 791 930	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	285 816	277 683	15
Võlad ja ettemaksed	1 805 076	980 410	16
Kokku lühiajalised kohustused	2 090 892	1 258 093	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 610 809	3 911 039	15
Kokku pikaajalised kohustused	3 610 809	3 911 039	
Kokku kohustused	5 701 701	5 169 132	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	17
Kohustuslik reservkapital	5 405	5 405	
Realiseerimata kursivahed	0	-46	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 323 369	8 791 905	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	705 968	-201 730	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	9 060 307	8 621 099	
Vähemusosalus	252 125	1 699	
Kokku omakapital	9 312 432	8 622 798	
Kokku kohustused ja omakapital	15 014 133	13 791 930	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	3 399 024	343 803	18
Muud äritulud	6 369	51 423	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 394 591	-118 392	
Mitmesugused tegevuskulud	-480 913	-185 357	
Tööjõukulud	-272 925	-32 356	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-337 155	-293 164	
Muud ärikulud	-46 974	-39 749	
Ärikasum (kahjum)	872 835	-273 792	
Finantstulud ja -kulud	52 535	8 168	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	925 370	-265 624	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	925 370	-265 624	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	705 968	-201 730	
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	219 402	-62 984	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	872 835	-273 792
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	337 155	293 164
Kasum (kahjum) põhivara müügist	18 518	0
Kokku korrigeerimised	355 673	293 164
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 922 926	85 856
Varude muutus	-453 797	-14 862
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	536 902	-315 358
Makstud intressid	-310 839	-71 319
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-11 284
Kokku rahavood äritegevusest	-922 152	-307 595
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-225 247	-223 578
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	19 500	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 750	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	648 442	0
Antud laenud	7 173	-240 483
Antud laenude tagasimaksed	245 193	12 057
Laekunud intressid	11 773	64 559
Laekunud dividendid	3 419	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	708 503	-387 445
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	164 664	0
Saadud laenude tagasimaksed	-163 338	-359 500
Makstud dividendid	0	-33 376
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-5 113
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 326	-397 989
Kokku rahavood	-212 323	-1 093 029
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 313 104	2 406 133
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-212 323	-1 093 029
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 100 781	1 313 104

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2009	30 677	5 405	-1 373	8 791 905	36 819	8 863 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-201 730	-35 120	-236 850
Muud muutused omakapitalis	-5 112	0	1 327	0	0	-3 785
31.12.2010	25 565	5 405	-46	8 590 175	1 699	8 622 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0		705 968	219 402	925 370
Muud muutused omakapitalis	0	0	46	-266 806	31 024	-235 736
31.12.2011	25 565	5 405	0	9 029 337	252 125	9 312 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oü Wellman 2011. aasta 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused/vigade korrigeerimine.

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on emaettevõtte ja Eestis asuvad tütarettevõtted teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Oü Wellman (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete SIA Wellman Latvia, SIA Wellman Logistics, UAB Wellman, Oü Investment House, Oü Autosky ja Friendly Finance Eesti OÜ finantsnäitajad. Rumeenias asuva tütarettevõtte näitajaid ei ole kaasatud, kuna tütarettevõtte pole alustanud oma majanduslikku tegevust.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel eurodesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse 31. detsembril kehtinud Euroopa Keskpanga ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investoril osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid.

Rahaturufondi osakuid, mida tavaliselt kajastatakse samuti raha ja rahaekvivalentide all, kajastab ettevõtte

lühiajaliste finantsinvesteeringute all, sest ettevõtte puudub vajadus nende realiseerimiseks.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema

soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse 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 kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil kajastades meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava

väärtuseni. Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arendusväljaminekud 20%
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 20-33%

Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, kontserni poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjookulusid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi.

Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

Firmaväärtus

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana.

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita. Firmaväärtuse väärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks

bilansiliselt jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohekselt kasumiaruandes tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Teenustöödest saadaolevad tulud".

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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2011 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2010. aastal kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Lätis ja Leedus asuvate tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Välismaised tütarettevõtted

Läti ja Leedu tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib vastava riigi äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Lätis kehtis 2011. aastal tulumaksumäär 15 % (2010: 15%); Leedus kehtis 2011. aastal tulumaksumäär 15 % (2010: 15%).

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	21 197	308
Arvelduskontod	1 079 584	650 608
Tähtajalised hoiused	0	514 309
Raha teel	0	147 879
Kokku raha	1 100 781	1 313 104

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2009	0	90 683	588 450	679 133
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	-22 194	0	-22 194
31.12.2010	0	68 489	588 450	656 939
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	16 337	-286 051	-269 714
Muud	47 845	0	0	47 845
31.12.2011	47 845	84 826	302 399	435 070
Kajastatud õiglases väärtuses	47 845	84 826	302 399	435 070

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	61 697	26 388	5
Ostjatelt laekumata arved	61 697	83 216	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-56 828	
Nõue osaniku vastu	100 986	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 996	28 218	6
Muud nõuded	2 597 597	860 079	
Laenunõuded	2 337 497	128 853	
Intressinõuded	57 292	365 785	
Viitlaekumised	202 808	365 441	
Ettemaksed	217 132	75 685	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 004 408	990 370	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	61 697	83 216
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-56 828
Kokku nõuded ostjate vastu	61 697	26 388

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	14 362	43 021	14 357	148 566
Käibemaks	4 572	16 934	6 063	1 007
Üksikisiku tulumaks	407	798	0	881
Erisoodustuse tulumaks	0	68	0	0
Sotsiaalmaks	6 103	1 867	6 259	1 453
Kohustuslik kogumispension	0	16	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	53	0	274
Maamaks	785	588	0	43
Intress	0	0	3	183
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	6 865	0	9 441
Ettemaksukonto jääk	767		1 536	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 996	70 210	28 218	161 852

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	2 255 538	2 970 052	10
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 255 538	2 970 052	

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
51022362	Friendly Finance B.V	Holland	finatsteenused	75	0
12167550	Friendly Finance OÜ	Eesti	laenud	0	70
12001335	Autosky Oü	Eesti	autode müük. hooldus	51	51
11072184	Investment House Oü	Eesti	konsultatsioonid	85	85
5000399784	Wellman Logistics SIA	Läti	logistika	85	85
40003191746	Wellman Latvia SIA	Läti	logistika	85	85
111576016	Wellman UAB	Leedu	kinnisvara	100	100

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11142772	As Wellman Invesco	Eesti	kinnisvara	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
AS Wellman Invesco	0	0	0	0
Kokku	0	0	0	0

Lisa 10 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Muud	
31.12.2009	299 972	463 994	1 948 804	2 712 770
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-54 320	-130 607	0	-184 927
Muud			442 209	442 209
31.12.2010	245 652	333 387	2 391 013	2 970 052
Kajastatud õiglases väärtuses	245 652	333 387	2 391 013	2 970 052
Muud	-70 086	-333 387	-311 041	-714 514
31.12.2011	175 566	0	2 079 972	2 255 538
Kajastatud õiglases väärtuses	175 566	0	2 079 972	2 255 538

Lisa 11 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	2 684	23 463
Ettemaksed varude eest	602 701	128 151
Kokku varud	605 385	151 614

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	188 752	188 752
Akumuleeritud kulum	-53 121	-53 121
Jääkmaksumus	135 631	135 631
Ostud ja parendused	199 764	199 764
Amortisatsioonikulu	-13 492	-13 492
31.12.2010		
Soetusmaksumus	388 517	388 517
Akumuleeritud kulum	-66 614	-66 614
Jääkmaksumus	321 903	321 903
Amortisatsioonikulu	-13 486	-13 486
31.12.2011		
Soetusmaksumus	388 517	388 517
Akumuleeritud kulum	-80 100	-80 100
Jääkmaksumus	308 417	308 417

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 542	19 690
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 231	-3 943

Lisa 13 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009						
Soetusmaksumus	1 078 038	6 231 256	184 909	337 077	337 077	7 831 280
Akumuleeritud kulum	0	-356 455	-30 783	0	0	-387 238
Jääkmaksumus	1 078 038	5 874 801	154 126	337 077	337 077	7 444 042
Ostud ja parendused	0	0	25 573	198 165	198 165	223 738
Amortisatsioonikulu	0	-251 436	-27 044	0	0	-278 480
Ümberklassifitseerimised	0	-29 523	0	0	0	-29 523
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	-29 523	0	0	0	-29 523
31.12.2010						
Soetusmaksumus	1 078 038	6 201 733	210 482	535 242	535 242	8 025 495
Akumuleeritud kulum	0	-607 891	-57 827	0	0	-665 718
Jääkmaksumus	1 078 038	5 593 842	152 655	535 242	535 242	7 359 777
Ostud ja parendused	0	0	161 742	27 416	27 416	189 158
Amortisatsioonikulu	0	-252 410	-47 125	0		-299 535
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-37 620	0		-37 620
Müügid						0
Muud muutused	0	1 804	0	0		1 804
31.12.2011						
Soetusmaksumus	1 078 038	6 201 733	334 604	562 658	562 658	8 177 033
Akumuleeritud kulum	0	-858 497	-104 952	0	0	-963 449
Jääkmaksumus	1 078 038	5 343 236	229 652	562 658	562 658	7 213 584

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Muu materiaalne põhivara	19 500	0
Kokku	19 500	0

Läti Vabariigis on Swedbank as'i laenu tagatiseks ehitis - logistikaeskus Salaspils.

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus		0	0
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		0	0
Ostud ja parendused		29 364	29 364
Amortisatsioonikulu		-1 193	-1 193
31.12.2010			
Soetusmaksumus		29 364	29 364
Akumuleeritud kulum		-1 193	-1 193
Jääkmaksumus		28 171	28 171
Ostud ja parendused	93 137		93 137
Amortisatsioonikulu	-5 149	-143	-5 292
Muud muutused	0	-25 066	-25 066
31.12.2011			
Soetusmaksumus	93 137	3 105	96 242
Akumuleeritud kulum	-5 149	-143	-5 292
Jääkmaksumus	87 988	2 962	90 950

Lisa 15 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	285 816	285 816			1,25%+3 kuu EURIBOR	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	285 816	285 816					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	3 610 809	0	3 610 809		1,25%+3 kuu EURIBOR	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	3 610 809		3 610 809				
Laenukohustused kokku	3 896 625	285 816	3 610 809				
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	277 683	277 683			1,25%+3 kuu EURIBOR	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	277 683	277 683					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	3 723 904	0	3 723 904		1,25%+3 kuu EURIBOR	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	3 723 904	0	3 723 904				
Muud laenukohustused							
Muud	187 135	0	187 135				
Muud laenukohustused kokku	187 135	0	187 135				
Laenukohustused kokku	4 188 722	277 683	3 911 039				

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Swedbank AS kasuks summas (2010.a 5 078 743 LVL) Laenualusvaluutaks on EUR ning laenu pikema osa maksetähtaeg on september 2016. a ning 2012 aasta alguses on intresside arvestusaluseks 2,481%

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	290 895	77 179
Võlad töövõtjatele	10 136	8 792
Maksuvõlad	70 210	161 852
Muud võlad	1 432 170	730 957
Intressivõlad	171 118	0
Dividendivõlad	413 492	413 492
Muud viitvõlad	847 560	317 465
Saadud ettemaksed	1 664	1 630
Kokku võlad ja ettemaksed	1 805 075	980 410

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	397 649	31 394
Läti	322 276	312 409
Holland	2 679 099	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 399 024	343 803
Kokku müügitulu	3 399 024	343 803
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Logistikateenus	322 276	312 409
Renditeenus	21 541	19 691
Muu	50 521	11 703
Kaupade müük	325 587	0
Eraisikute krediidihindamise projektijuhtimine	2 637 771	0
Ingotehnoloogia alased teenused	41 328	0
Kokku müügitulu	3 399 024	343 803

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	156 605	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	665 899	118 392
Muud	572 087	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 394 591	118 392

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	206 151	25 808
Sotsiaalmaksud	66 774	6 548
Kokku tööjõukulud	272 925	32 356
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	9

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	72 550	0
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-45 894	-7 983
Intressitulud	59 992	160 882
Intressitulu laenudelt	59 992	160 882
Intressikulud	-48 991	-120 564
Intressikulu laenudelt	-48 991	-120 564
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	19 362	-24 190
Muud finantstulud ja -kulud	-4 484	23
Kokku finantstulud ja -kulud	52 535	8 168

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 793 165	0	1 732 004	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	170 365	418 605	123 502	418 850
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	194 493	139 790	388 973	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	480	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 855	4 855

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud muid olulisi soodustusi.

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	188 997	1 122 783
Finantsinvesteeringud	435 070	68 489
Nõuded ja ettemaksed	1 337 030	1 150 694
Kokku käibevara	1 961 097	2 341 966
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	6 768 241	6 014 249
Kinnisvarainvesteeringud	308 416	321 902
Materiaalne põhivara	308 685	324 767
Kokku põhivara	7 385 342	6 660 918
Kokku varad	9 346 439	9 002 884
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	538 422	544 022
Kokku lühiajalised kohustused	538 422	544 022
Kokku kohustused	538 422	544 022
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	5 405	5 405
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 427 892	8 311 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	349 155	116 693
Kokku omakapital	8 808 017	8 458 862
Kokku kohustused ja omakapital	9 346 439	9 002 884

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	47 939	62 059
Muud äritulud	13 810	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 547	-2 556
Mitmesugused tegevuskulud	-40 751	-97 563
Tööjõukulud	-2 273	-7 174
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 880	-28 818
Muud ärikulud	-7 603	-3 245
Kokku ärikasum (-kahjum)	-23 305	-77 281
Finantstulud ja -kulud	372 460	193 974
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	349 155	116 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	349 155	116 693

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-23 305	-77 281
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 880	28 818
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-13 810	0
Kokku korrigeerimised	10 070	28 818
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-75 570	157 028
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 600	-44 553
Muud rahavood äritegevusest	0	-80 029
Kokku rahavood äritegevusest	-94 405	-16 017
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-10 251
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	19 500	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 750	0
Antud laenud	-1 932 725	-893 086
Antud laenude tagasimaksed	1 072 175	734 358
Laekunud intressid	0	54 754
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-14 808
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 419	1 894
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-839 381	-127 139
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-33 375
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-11 284
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-44 659
Kokku rahavood	-933 786	-187 815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 122 783	1 310 598
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-933 786	-187 815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	188 997	1 122 783

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	30 678	5 405	8 311 199	8 347 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	116 693	116 693
Muud muutused omakapitalis	-5 113	0	0	-5 113
31.12.2010	25 565	5 405	8 427 892	8 458 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	349 155	349 155
31.12.2011	25 565	5 405	8 777 047	8 808 017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2013

Osaühing Wellman (registrikood: 10093020) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO TAHK	Juhatuse liige	10.10.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Wellman osanikule

Oleme auditeerinud Osaühing Wellman konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 25.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Bilansikirje „Materiaalne põhivara“ seisuga 31.12.2011 sisaldab investeeeringud summas 5 704 073 eurot. Meie hinnangul eksisteeris bilansipäeval ebakindlus. Juhtkond ei ole läbi viinud vara väärtuse testi, hindamaks vara väärtuse võimalikku langust ning ulatust. Bilansikirjetel „Muud lühiajalised nõuded“ ja „Pikaajalised finantsinvesteeringud“ on kajastatud laenu ja intressi nõuded summas 2 496 467 eurot. Oleme seisukohal, et bilansipäeval eksisteerisid asjaolud, mis viitasid vajadusele hinnata, kas ja mis ulatuses tuleks nõuete väärtust alla hinnata. Bilansikirje „Pikaajalised finantsinvesteeringud“ sisaldab seotushinnas kajastatud investeeringuid vabalt mittekaubeldavatesse aktsiatesse summas 175 565 eurot. Meil puudub tõendusmaterjal hindamaks kas eksisteerivad väärtuse languse asjaolud, mida tuleks arvesse võtta. Meil puudus võimalus osaleda varude inventuuril, mida me oleksime pidanud vajalikuks arvamamuse avaldamiseks. Bilansikirje „Ostjad“ sisaldab nõudeid summas 61 211 eurot. Meie arvates tuleks nimetatud summas nõuded kajastada ebatõenäolistena. Kasumiaruande kirje „intressitulud“ summas 72 964 eurot kajastavad tulused nõuetelt, mille väärtus oleks tulnud bilansipäeval allahinnata.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing Wellman finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taavo Savik

Vandeaudiitori number 289

Konsult.ee OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 238

Tulika 19, Tallinn

01.11.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Wellman (registrikood: 10093020) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	01.11.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 323 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	705 968
Kokku	9 029 337
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 029 337
Kokku	9 029 337

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	26398	55.07%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21541	44.93%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6514222
Faks	+372 6514222
E-posti aadress	Ivo@wellman.ee
Veebilehe aadress	www.wellman.ee