

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2009

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Liana Kaar

Aruandeaasta algus: 01.01.2008.a.
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2008.a.

349419

Ärinimi: OÜ WIRMA HOUSE

Registrikood: 10989302

Aadress: Narva mnt. 53, 10152 Tallinn
Harju maakond

Telefon: (+372) 66 59 853

Faks: (+372) 66 59 852



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- meetodid ja hindamisalused	11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	15
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 5. Materiaalne põhivara	17
Lisa 6. Lühiajalised laenukohustused	18
Lisa 7. Võlad tarnijatele	18
Lisa 8. Pikaajalised laenukohustused	18
Lisa 9. Omakapital	19
Lisa 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	20
Lisa 11. Muud äritulud ja -kulud	20
Lisa 12. Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 13. Muud tegevuskulud	20
Lisa 14. Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 15. Rahavoogude aruanne	21
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	21
Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad	22
Kasumi jaotamise ettepanek	23
Müügitulu jaotus tegevusalade järgi	24
Üle 10% osad omavate osanikute nimekiri	25



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Wirma House asutati 2003.aastal. Ettevõtte põhitegevusaladeks aruandeaastal olid **Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus** (EMTAK 2008 järgi nr. 6820) ja **Muud veondus abistavad tegevused** (EMTAK 2008 järgi nr. 5229). Arenes aruandeaastal osaühingu tegevus kinnisvara valdkonnas eelmise aastaga võrreldes umbes samal moel; osutati ka laevade prahtimises vahendusteenused, mis tõstis oluliselt netorealisatsiooni. Suurendati aruandeaastal tulusid kinnisvara üürile andmisest; aasta tulemuseks oli väike kasum.

Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad

2008. aastal oli osaühingu netorealisatsioon 3,809.7 tuh.krooni ulatuses (2007.aastal - 273.8 tuh.krooni; kasv umbes 14 korda). Osaühingu müügitulust põhiosa (95%) moodustasid tulud laevade prahtimisest (rahvusvahelistel veetel). Tegevusest kasum oli 5.6 tuh.krooni ulatuses (2007.a. - 1.5 tuh.krooni; kasv 3.7 korda). Sealjuures ärikasum moodustas 58.6 tuh.krooni (2007.aastal - 133.2 tuh.krooni) ning aasta tulemus vähenes suurte intressikulude tõttu (2008.a. - 77.8 tuh.krooni; 2007.a. - 131.7 tuh.krooni). Netorealisatsiooni kasv ja saadud ärikasum annavad lootus, et järgmisel aastal lähevad ettevõtte asjad paremini.

Põhitegevusega otseselt seotud kulud olid 3,550.4 tuh.krooni ulatuses (2007.a. - 8.4 tuh.krooni; kasv 422 korda). Otseste kulude kasv on seotud laevade prahtimistegevusega. Tegevuse arendamisega seoses kasvasid aruandeaastal ka muud tegevuskulud 166.2 tuh.krooni (2007.a. - 68.4 tuh.krooni; kasv 2.4 korda). Põhivara kulum möödunud aastal oli 141.3 tuh.krooni ulatuses, mis on natuke suurem kui eelmisel aastal (125.1 tuh.krooni; kasv 13%). Puhasrentaablus moodustas 2008.aastal 0.1% (2006.a. - 0.5%); lühiajaliste kohustuste kattekordaja aruandeaastal - 1.1 korda (2007.a. - samuti 1.1 korda); ROA - 0% (2007.a. - samuti 0%); ROE - 10% (2007.a. - 3%).

Investeeringud

Aruandeperioodil materiaalse põhivarasse ei investeeriti.

Osakapital

Aruandeaastal osakapitalis muutuseid ei olnud.

Personal, juhatus

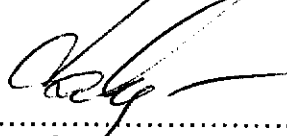
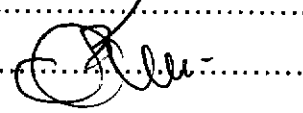
Osaühingul töötajate keskmine arv aruandeaastal oli üks. Töötajate palgakulud moodustasid aastas kokku 51.4 tuh.krooni (2007.a. - 43.3 tuh.krooni; kasv 19%). Praaktilist tööd teostasid ka juhatuse liikmed.

Ettevõtte juhatuse liikmetele töötasu ei maksti. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.



Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal põhitegevusalad ei muudeta. On ettenähtud netokäibe ning puhaskasumi edaspidise kasv. Eesmärgiks 2009.aastal on ka äritegevuse arendamine ja täiustamine kinnisvaraga tehingute valdkonnas. 2009.aastaks on ettenähtud põhivarasse investeeringute maht kuni 50.0 tuh.kroonini.

Juhatusel liige	Juri Jahimovitš		12.06.2009.a.
Juhatusel liige	Igor Aleksahhin		12.06.2009.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Wirma House juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- a) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- b) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Wirma House finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- c) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- d) OÜ Wirma House on jätkuvalt tegutsev

Juhatuse liige


Juri Jahimovitš

Juhatuse liige


Igor Aleksahhin

Tallinnas 12.juunil 2009.a.

Raamatupidamise bilanss 31.12.2008.a. seisuga

31.12.
2008.a. 31.12.
2007.a.

Aktiva (varad)

lisa nr.

Käibevara

1	Raha		825146	620856
2	Nõuded ja ettemaksed			
	Nõuded ostjate vastu	2	67233	0
	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	358	22941
	Muud lühiajalised nõuded		7435	7435
	Ettemaksed teenuste eest		2694	2652
	Käibevara kokku	Kokku	77720	33028
			902866	653884

Põhivara

3	Kinnisvarainvesteeringud	4	6810874	6879134
4	Materiaalne põhivara	5		
	Masinad ja seadmed		163560	223550
	Muu materiaalne põhivara		8990	22020
	Põhivara kokku	Kokku	172550	245570
			6983424	7124704

Aktiva (varad) kokku

7886290 7778588

Passiva (kohustused ja omakapital)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

5	Laenukohustused	6		
	Lühiajalised laenud ja võlakirjad		540990	380990
	Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		66660	66660
	Kokku		607650	447650
6	Võlad ja ettemaksed			
	Võlad tarnijatele	7	161 075	129 851
	Võlad töövõtjatele		0	1114
	Maksuvõlad	3	4984	1621
	Lühiajalised kohustused kokku	Kokku	166059	132586
			773709	580236

Pikaajalised kohustused			
7	Pikaajalised laenukohustused	8	
	Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	7058576	7149973
	Kokku	7058576	7149973
	Pikaajalised kohustused kokku	7058576	7149973
	Kohustused kokku	7832285	7730209
Omakapital			
8	Osakapital nimiväärtuses	9	40000
9	Kohustuslik reservkapital	4000	4000
10	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4379	2885
11	Aruandeaasta kasum (kahjum)	5626	1494
	Omakapital kokku	54005	48379
	Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	7886290	7778588
		0	0

Kasumiaruanne 01.01.2008.a. - 31.12.2008.a.

01.01.2008.- 01.01.2007.-
31.12.2008.a. 31.12.2007.a.

		lisa nr.		
1	Müügitulu	10	3809650	273763
2	Muud äritulud	11	175412	120000
3	Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	3550439	8443
4	Muud tegevuskulud	13	166225	68443
5	Tööjõu kulu			
	Palgakulu		51365	43339
	Sotsiaalmaksud		16956	14302
	Töötuskindlustusmaksud		153	133
	Kokku		68474	57774
6	Põhivara kulum ja väärtuse langus	4, 5	141279	125025
7	Muud ärikulud	11	53	913
	Ärikasum (-kahjum)		58592	133165
8	Finantstulud ja -kulud	14		
	Intressitulud ja -kulud		-52966	-131671
	Kokku finantstulud ja -kulud		-52966	-131671
	Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		5626	1494
9	Tulumaks		0	0
	Aruandeaasta kasum (-kahjum)		5626	1494

Rahavoogude aruanne
(kaudsel meetodil)

	lisa nr.	2008.a.	2007.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		58592	133165
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4, 5	141279	125025
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
Muu nõuete muutus		0	-7435
Ostjatele võlgade muutus	2	-67233	0
Maksude ettemaksete muutus	3	22583	-22940
Ettemaksete muutus		-42	1374
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Tarnijatele võlgade muutus	7	31224	28881
Töövõtjatele võlgade muutus		-1114	186
Maksuvõlgade muutus	3	3363	-2473
Makstud intressid	14	-77778	-131671
Kokku rahavood äritegevusest		110874	124112
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4, 5	0	-1593161
Saadud intressid	14	24813	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		24813	-1593161
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6, 8	502229	2723585
Laenude tagasimaksed	6, 8	-433626	-645796
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		68603	2077789
Rahavood kokku		204290	608740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		620856	12116
Raha ja raha ekvivalentide muutus		204290	608740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		825146	620856
		0	0

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006.	40000	4000	2885	46885
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1494	1494
Saldo 31.12.2007.	40000	4000	4379	48379
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	5626	5626
Saldo 31.12.2008.	40000	4000	10005	54005



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Wirma House 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Wirma House kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Wirma House ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete muutus

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtte muutuseid.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetuid nõudeid kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.



Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastamata seoses nende puudumisega.

Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastamata ka seoses nende puudumisega.

Kinnisvara investeeringud

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.

Kinnisvara investeeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodist lähtudes.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5,000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Maa: ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised: amortisatsiooninorm 4-8% aastas (kasulik eluiga 12.5-25 aastat)

Masinad ja seadmed: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5 aastat)

Muu materiaalne põhivara: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.



Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 (aruandeaasta suhtes) netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.



Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.



Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008.	31.12.2007.
Ostjate tasumata summad	67233	0
Kokku	67233	0

Ostjate võlade sees laekumiseks ebatõenäolised arved puuduvad.

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2008.		31.12.2007.	
	nõue	kohustus	nõue	kohustus
Käibemaks		2976	22940	
maksu intress		94		50
Ettevõtte tulumaks				
maksu intress		1		1
Maamaks	358		1	
maksu intress				
Üksikisiku tulumaks		436		347
maksu intress		1		1
Sotsiaalmaks		1436		1188
maksu intress		1		1
Töötuskindlustusmaksed		39		33
maksu intress				
Kokku	358	4984	22941	1621



Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2008.	2008.muutus	31.12.2007.
Kinnistu Narva mnt. 53 õiendina: soet.hind - 1706483 kulum 31.12.08.-352673	1353811	-68259 (kulum)	1422070
Kinnistu Indreku õiendina: soet.hind - 353131 kulum 31.12.08.-0	353131	0	353131
Kinnistul Indreku lõpetamata ehitus	658856		658856
Kinnistu Kalda-II õiendina: soet.hind - 802675 kulum 31.12.08.-0	802675	0	802675
Kinnistu Kalda-VI õiendina: soet.hind - 1009245 kulum 31.12.08.-0	1009245	0	1009245
Kinnistu Sompä 26 õiendina: soet.hind - 1279645 kulum 31.12.08.-0	1279645	0	1279645
Kinnistu RAUGI õiendina: soet.hind - 404051 kulum 31.12.08.-0	404051	0	404051
Kinnistu Kopli õiendina: soet.hind - 949461 kulum 31.12.08.-0	949461	0	949461
Kokku	6810874		6879134

Kinnisvarainvesteeringute arvestamisel rakendab OÜ Wirma House Raamatupidamise Toimkonna juhendit RTJ 6 Kinnisvarainvesteeringud. 31.12.2008.a. seisuga bilansis kajastati kinnisvarainvesteeringud soetusmaksu- muse meetodit rakendades.

Lisa 5. Materiaalne põhivara

Põhivara liik	2008.a.			2007.a.		
	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus
Masinaid ja seadmed						
Jääk aasta algul						
Aasta jooksul: ostetud						
arvestatud kulum						
Jääk aasta lõpul	284205	60655	223550	54763	22590	32173
Inventar ja tööriistad						
Jääk aasta algul						
Aasta jooksul: ostetud						
mahakantud						
arvestatud kulum						
Jääk aasta lõpul	284205	120645	163560	229442	38065	223550
Jääk aasta algul						
Aasta jooksul: ostetud						
mahakantud						
arvestatud kulum						
Jääk aasta lõpul	58771	36751	22020	48564	18050	30514
Jääk aasta algul						
Aasta jooksul: ostetud						
mahakantud						
arvestatud kulum						
Jääk aasta lõpul	-27581	-27581		10207		
Jääk aasta algul						
Aasta jooksul: ostetud						
mahakantud						
arvestatud kulum						
Jääk aasta lõpul	31190	22200	8990	58771	18701	22020
Kokku	315395	142845	172550	342976	97406	245570

Osaühingus kasutatakse lineaarne amortisatsioonimeetod. Raamatupidamise amortisatsioonimääradeks on valitud masinate, seadmete ja muu inventari jaoks alates 20% kuni 40% aastas (põhivara kasutuseast lähtuvalt).

Lisa 6. Lühiajalised laenukohustused

Kohustuste liigid	2008.a.	2007.a.	kohustuste lõppemine	intressimäär %-des aastas	alusvaluuta
Lühiajalised laenud:					
Juriidiliselt isikult	540990	380990	2009.	8	EEK
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	66660	66660	2008.	6 kuu EURIBOR	EUR
				pluss 4%	
kokku	607650	447650			

Lisa 7. Võlad tarnijatele

	31.12.2008.	31.12.2007.
Võlad tarnijatele	161075	129851
Kokku	161075	129851

Tarnijatele võlad on koostatud põhiosas võlgadest tavapärase äritegevuse eest.

Lisa 8. Pikaajalised laenud ja võlakirjad

Kohustuste liigid	2008.a.	2007.a.	kohustuste lõppemine	intressimäär %-des aastas	alusvaluuta	2009.a. tagastamisele kulud
Pikaajalised laenud:						
Eraisikult (osaniikult)	855000	930000	2010.	0	EEK	
Juriidiliselt isikult:						
1.laen	282229	231966	2010.	5,2	EEK	
2.laen	5876863	5876863	2013.	3,0	EUR	
3.laen	44484	111144	2010.	6 kuu EURIBOR	EUR	66660
				pluss 4%		
kokku	7058576	7149973				

Lisa 9. Omakapital

	Aasta algusel	Aasta jooksul	Aasta lõpul
Väljalastud ja märgitud osade arv	3	0	3
Osade esialgne maksumus			
sealhulgas:			
osade nimiväärtus	40000	0	40000
üle nimiväärtuse saadud summad	0		
aportvaraga tasut.osade arv / väärtus	0	0	

Aruandeaasta jooksul osakapitali suuruses muutuseid ei toimunud; dividende välja ei kuulutati ning ei maksti.



Lisa 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	2008.a.	2007.a.
Tegevusalade lõikes:		
Muud veondus abistavad tegevused (EMTAK 2008 nr. 5229)	3600650	0
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 6820).	209000	273763
kokku	3809650	273763
Piirkondade lõikes:		
Eesti Vabariigis	209000	273763
Eesti Vabariigi väljaspool (rahvus vahelistel veetel)	3600650	0
kokku	3809650	273763

Lisa 11. Muud äritulud ja -kulud

Tulude/kulude liigid	2008.a.	2007.a.
Muud äritulud		
Omanikult saadud laenu nõuetest osaline loobumine	75000	120000
Kasum valuuta kursi muutmisest tarnijad/ostjad	100412	0
kokku äritulud	175412	120000
Muud ärikulud		
Muud	-53	-913
kokku ärikulud	-53	-913

Lisa 12. Kaubad, toore, materjal ja teenused

Kulude liigid	2008.a.	2007.a.
Prahtimisega otseselt seotud kulud	3550439	0
Väikevahendite kulud	0	6854
Muud materjalid	0	1589
kokku	3550439	8443

Lisa 13. Muud tegevuskulud

Kulude liigid	2008.a.	2007.a.
Auto kasutamisega seotud kulud	0	3167
Kommunaalkulud	15315	8021
Korrashoiu-, majapidamis- ja koristuskulud	2394	5844
Pangateenused	2796	4436
Konsultatsiooniteenuste kulud	11750	16631
Remondikulud	33439	11105
Kindlustuskulud	7799	3814
Valvekulud	4380	4380
Valuuta konverteerimist	77374	0
Muud	10978	11045
kokku	166225	68443

Lisa 14. Finantstulud ja -kulud

Finantstulud ja -kulud koosnevad laenude pealt arvestatud intressidest:
intressitulu 24,813 krooni ja intressikulu 77,779 krooni.

Lisa 15. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

Osapoolle nimi, asukoht	Osapoolte kirjeldus	Tehingute sisu	Tehingute maht aastas, kroonides	Saldod 31.12.2008.
Sergey Kremenskiy, Holland	Sergey Kremenskiy on OÜ Wirma House osanik	S.Kremenskiy andis osatühingule pikaajalise laenu (vt. Lisa 7)	75000	855000 meie võlg
CA Shipping & Chartering OÜ Narva mnt. 53, Tallinn	Mõlema ettevõtete juhatuse koosseis on sama- sugune: Juri Jahimovitš ja Igor Aleksahhin	1. OÜ Wirma House kui aadressil Narva mnt.53 kontoriruumi omanik annab neid üürile CA Shipping & Chartering OÜ-le. 2. CA Shipping & Chartering OÜ andis OÜ-le Wirma House pikaajaline laen (vt.Lisa nr. 7)	209000 50263	0 282229 meie võlg 24813 intressivõlg
OÜ Greer S&C Narva mnt. 53, Tallinn	Mõlema ettevõtete juhatuse koosseis on sama- sugune: Juri Jahimovitš ja Igor Aleksahhin	OÜ Greer S&C andis OÜ-le Wirma House lühiajaline laen (vt.Lisa nr. 5).	160000	540990 meie võlg 28437 intressi võlg

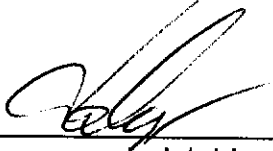
Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2008.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Wirma House kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

2008.a. majandusaasta aruande on kinnitatud OÜ Wirma House osanike otsusega 12.juunil 2009.a.

Juhatuses liige



Juri Jahimovitš

Juhatuses liige



Igor Aleksahhin

Tallinnas 12.juunil 2009.a.

2008.a. kasumi jaotamise ettepanek

kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)
(jääk 31.12.2007.a.)

4379

Aruandeaasta kasum (- kahjum)

5626

Käesolevaga teeb osaühingu juhatus ettepanekut
kasumit mitte jaotama; seega:

Jaotamata puhaskasumi jääk
(jääk pärast 2008.a. aruande kinnitamist)

10005

Juhatuses liige



Juri Jahimovitš

Juhatuses liige



Igor Aleksahhin

Tallinnas 12.juunil 2009.a.

Harju Maakohtu Registriosakond

**Osaühingu Wirma House
2008.aasta müügitulu jaotus tegevusalade järgi**

Tegevusalad	2008.a.	2007.a.
Muud veondus abistavad tegevused (EMTAK 2008 nr. 5229)	3600650	0
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 6820).	209000	273763
kokku	3809650	273763

Igor Aleksahhin,
OÜ Wirma House juhatuse liige



Tallinnas 12.06.2009.a.

Tallinna Äriregister

**OÜ Wirma House osanike nimekiri
12.06.2009.a. seisuga**

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood (sünniaeg)	Osade nimiväärtus
Sergey Kremenskiy	Holland	09.12.1953.	29600
Igor Aleksahhin	Tallinn	36207170328	5200
Juri Jahimovitš	Tallinn	35309120228	5200

Igor Aleksahhin, 
OÜ Wirma House juhatuse liige

Tallinnas 12.06.2009.a.