

OÜ WERMO MAJA
2008. aasta majandusaasta aruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

18.06.2009

1604 97999



Aruandeaasta algus	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp	31.12.2008
Ärinimi	OÜ Wermo Maja
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine ja arendus EMTAK (6832)
Äriregistri kood	11106569
Aadress	Soola 8, 51014 Tartu
Telefon	(372)7371000
Fax	(372)7371010
Tegevjuht	Neinar Seli

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 3. Pikaajalised laenukohustused.....	12
Lisa 4. Osakapital	12
Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega.....	12
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele.....	13
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek.....	14
Osanike nimekiri.....	15
Tegevusalade loetelu.....	16

Tegevusaruanne

OÜ Wermo Maja asutati 11.03.2005.a ja registreeriti Äriregistris 21.03.2005.a.

OÜ Wermo Maja põhitegevus on kinnisvara haldamine ja arendus.

2008.aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud.

2009. aastal on plaanis tegelda erinevate äriprojekidega ning saavutada majandustegevusest kasum, mis on aluseks viia omakapitali seis vastavusse Äriseadustiku nõuetega.

Palgalisi töötajaid aruandeaastal ei olnud.

Juhatus koosneb ühest inimesest. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Wermo Maja juhatus deklareerib oma vastutust 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Wermo Maja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Wermo Maja on jätkuvalt tegutsev.

juhataja

Neinar Seli



17.06.2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		0	320
Käibevara kokku		0	320
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	1548239	1548239
Põhivara kokku		1548239	1548239
VARAD KOKKU		1548239	1548559
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud		5000	5000
Intressivõlad		103122	62362
Lühiajalised kohustused kokku		108122	67362
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	3	1520000	1520000
Pikaajalised kohustused kokku		1520000	1520000
KOHUSTUSED KOKKU		1628122	1587362
Omakapital			
Osakapital	4	40000	40000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-78803	-37725
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-41080	-41078
OMAKAPITAL KOKKU		-79883	-38803
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1548239	1548559



Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2008	2007
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	326	328
Ärikulud kokku	326	328
Ärikasum (-kahjum)	-326	-328
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-40760	-40760
Muud finantstulud ja -kulud	6	10
Kokku finantstulud ja -kulud	-40754	-40750
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-41080	-41078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41080	-41078



Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

(kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-326	-328
Makstud intressid	0	-3194
Kokku rahavood äritegevusest	-326	-3522
Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud intressid	6	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	10
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laenude tagasimaksed	0	-5000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-5000
Rahavood kokku	-320	-8512
Raha jääk aruande aasta algul:	320	8832
Raha jäägi muutus kokku	-320	-8512
Raha jääk aruande aasta lõpul:	0	320

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2006	40000	-37725	2275
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-41078	-41078
31.12.2007	40000	-78803	-38803
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-41080	-41080
31.12.2008	40000	-119883	-79883

juhataja



Neinar Seli

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

OÜ Wermo Maja 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Wermo Maja kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutumise risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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 10000 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.

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

Materiaalse põhivara grupp

Maa

Ehitised ja rajatised

Masinad ja seadmed

Muu põhivara

Kasulik eluiga

ei amortiseerita

20-35 aastat

2-5 aastat

2-5 aastat

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 kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab üüritulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab 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 soetusmaksumuses (soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest). Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-20 %-i aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muus hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riski 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Wermo Maja käsitleb seotud osapooltena:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus 31.12.2006	1548239
Soetusmaksumus 31.12.2007	1548239
Soetusmaksumus 31.12.2008	1548239
Jääkmaksumus 31.12.2006	1548239
Jääkmaksumus 31.12.2007	1548239
Jääkmaksumus 31.12.2008	1548239

Lisa 3. Pikaajalised laenukohustused

Saadud laenud	Laenujääk		Intressi- määr aastas	Tagasimakse tähtaeg
	31.12.2008	31.12.2007		
Omanikuga seotud ettevõtted	1 520 000	1 520 000	5,0%	2013
Kokku	1 520 000	1 520 000		

Lisa 4. Osakapital

Osahingu osakapital on 40000 krooni. Osakapital koosneb 1 (ühel) osast
nimiväärtusega 40000 krooni. Osa eest on tasutud asutamisel 40000 krooni rahas.

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

Saldo	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud	5000	5000
Omanik	5000	5000
Intressivõlad	103122	62362
Omanikuga seotud ettevõtted	103122	62362
Pikaajalised laenud	1520000	1520000
Omanikuga seotud ettevõtted	1520000	1520000

Juhatusel allkirjand majandusaasta aruandele

OÜ Wermo Maja juhatus on koostanud 2008.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande:

Neinar Seli

juhataja



17.06.2009

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

Juhatus teeb ettepaneku katta 2008.a kahjum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-78803
2008.a majandusaasta kasum (kahjum)	-41080

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) jääk peale majandusaasta kahjumi katmist	-119883
--	----------------



OÜ Wermo Maja osanike nimekiri

seisuga 17.juuni 2009

Jrk.nr	Osaniku nimi	Osaniku isikukood	Osaniku elukoht	Osalus	Osa suurus	Osa omandamise aeg
1.	Neinar Seli	35912072728	Elva 15 50404 Tartu	100%	40 000.-	17.03.2006.a



Tegevusalade loetelu

	EMTAK	2008
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	0
Kokku		0

juhataja



Neinar Seli