

OÜ WERMO MAJA

2007. aasta majandusaasta aruanne

TARTU MAAKONNUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25.06.2008

15h 83990
el

Aruandeaasta algus	01.01.2007
Aruandeaasta lõpp	31.12.2007
Ärinimi	OÜ Wermo Maja
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine ja arendus (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

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.

2007.aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud.

2008. 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. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

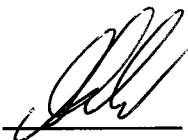
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Wermo Maja juhatus deklareerib oma vastutust 2007.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



20.06.2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha		320	8832
Käibevara kokku		320	8832
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	1548239	1548239
Põhivara kokku		1548239	1548239
VARAD KOKKU		1548559	1557071
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud		5000	10000
Intressivõlad		62362	24796
Lühiajalised kohustused kokku		67362	34796
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	3	1520000	1520000
Pikaajalised kohustused kokku		1520000	1520000
KOHUSTUSED KOKKU		1587362	1554796
Omakapital			
Osakapital	4	40000	40000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-37725	-3535
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-41078	-34190
OMAKAPITAL KOKKU		-38803	2275
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1548559	1557071

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2007	2006
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	328	1193
Ärikulud kokku	328	1193
Ärikasum (-kahjum)	-328	-1193
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-40760	-33069
Muud finantstulud ja -kulud	10	72
Kokku finantstulud ja -kulud	-40750	-32997
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-41078	-34190
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-41078	-34190

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

(kroonides)

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-328	-1193
Makstud intressid	-3194	-8273
Kokku rahavood äritegevusest	-3522	-9466
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	-41276
Saadud intressid	10	72
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	-41204
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	410000
Laenude tagasimaksed	-5000	-390000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5000	20000
Rahavood kokku	-8512	-30670
Raha jääk aruande aasta algul:	8832	39502
Raha jäägi muutus kokku	-8512	-30670
Raha jääk aruande aasta lõpul:	320	8832

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Osakapitali sissemakse	40000		40000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-3535	-3535
31.12.2005	40000	-3535	36465
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-34190	-34190
31.12.2006	40000	-37725	2275
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-41078	-41078
31.12.2007	40000	-78803	-38803

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

OÜ Wermo Maja 2007. 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 akumuliseeritud 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 õiglases 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 osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle 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 31.12.2005	1506963
Soetamine	41276
Soetusmaksumus 31.12.2006	1548239
Soetusmaksumus 31.12.2007	1548239
Jääkmaksumus 31.12.2005	1506963
Jääkmaksumus 31.12.2006	1548239
Jääkmaksumus 31.12.2007	1548239

Lisa 3. Pikaajalised laenukohustused

Saadud laenud	Laenujääk		Intressi- määr aastas	Tagasimakse tähtaeg
	31.12.2007	31.12.2006		
Omanikuga seotud ettevõtted	1 520 000	1 520 000	3,4%	2009
Kokku	1 520 000	1 520 000		

Lisa 4. Osakapital

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

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

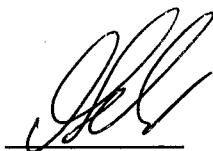
Saldo	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised laenud	5000	10000
Omanik	5000	10000
Intressivõlad	62362	24796
Omanikuga seotud ettevõtted	62362	24796
Pikaajalised laenud	1520000	1520000
Omanikuga seotud ettevõtted	1520000	1520000

Juhatuses allkirjad majandusaasta aruandele

OÜ Wermo Maja juhatus on koostanud 2007.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande:

Neinar Seli

juhataja



20.06.2008



Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

Juhatus teeb ettepaneku katta 2007.a kahjum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-37725
2007.a majandusaasta kasum (kahjum)	-41078
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) jääk peale majandusaasta kahjumi katmist	-78803

OÜ Wermo Maja osanike nimekiri

seisuga 20.juuni 2008

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

juhataja  Neinar Seli