

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29.06.2009

16.6.100828

Majandusaasta aruanne

WERROHOF VERMÖGENSWIRTSCHAFT OÜ

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 11288760
Aadress: Ukuaru, Teedla küla, Rõngu vald, Tartumaa
Telefon: 527 0212
Elektronpost hasso@ploomipuu.ee
Põhitegevusala Kinnisvaratehingud ja sellealane nõustamine

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	10
Lisa 4 Pikaajalised investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse.....	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 7 Omakapital.....	11
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega.....	12
Juhatusel allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
Werrohof Vermögenswirtschaft OÜ 2008. aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).....	15



TEGEVUSARUANNE

Werrohof Vermögenswirtschaft OÜ loodi 13. oktoobril 2006. Ettevõtte põhitegevus on kinnisvara ja selle arendamisega seotud tegevuste vahendamine läbi sidus- ja tütarettevõtete. Aruandeperioodil tegeldi peamiselt ettevalmistavate tegevustega pikaajalisema kasumi taotluse eesmärgil.

Ettevõttel puudus müügitulu 2008. aastal, kasumiks kujunes läbi pikaajaliste finantsinvesteeringute 155 tuhat krooni.

2008. aastal polnud Werrohof Vermögenswirtschaft OÜ-l töötajaid. Vajaminevad toimetused tegi juhatuse liige, kellele palka ei makstud.

2009. aastal on ettevõttel plaanis veel suurendada investeeringuid tütarettevõtetesse ning soetada osalusi kinnisvaraga tegelevates ettevõtetes.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Werrohof Vermögenswirtschaft OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 20.06.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on Werrohof Vermögenswirtschaft OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 20. juuni 2009.a



Juhatus liige
Hasso Ploomipuu

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	119	115
Käibevara kokku		119	115
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3,4	623 488	375 298
Põhivara kokku		623 488	375 298
AKTIVA (VARAD) KOKKU		623 607	375 413
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	185 100	185 100
Võlad ja ettemaksed	6	97 200	4 100
Lühiajalised kohustused kokku		282 300	189 200
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised kohustused kokku		0	0
KOHUSTUSED KOKKU		282 300	189 200
OMAKAPITAL			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		142 213	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		155 094	146 213
OMAKAPITAL KOKKU		341 307	186 213
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		623 607	375 413



Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	13.10.2006- 31.12.2007
Muud äritulud		0	27
Mitmesugused tegevuskulud		-2 996	-891
Ärikasum (-kahjum)		-2 996	-864
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõttesse	4	256 436	0
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõttesse	4	-88 246	147 077
Intressikulud		-10 100	0
Finantstulud ja -kulud kokku		158 090	147 077
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		155 094	146 213
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		155 094	146 213



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	13.10.2006- 31.12.2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-2 996	-864
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		93 100	4 100
Makstud intressid		-10 100	0
Kokku rahavood äritegevusest		80 004	3 236
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütarettevõtete soetus	3,4	-40 000	-128 221
Sidusettevõtete soetus	3,4	-40 000	-100 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-80 000	-228 221
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		0	185 100
Osade emiteerimine	7	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	225 100
Rahavood kokku		4	115
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	115	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4	115
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	119	115



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 13.10.2006	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	146 213	146 213
Emiteeritud osakapital	40 000	0	0	40 000
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	146 213	186 213
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	155 094	155 094
Emiteeritud osakapital	0	4 000	-4 000	0
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	297 307	341 307

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Werrohof Vermögenswirtschaft OÜ 2008. 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	119	115
Raha kokku	119	115

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 4)	198 831	247 077
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 4)	424 657	128 221
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	623 488	375 298

Lisa 4 Pikaajalised investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse

2008. a omas Werrohof Vermögenswirtschaft OÜ osalusi järgmistes sidus- ja tütarettevõtetes:

Asukoht	Varanduslik OÜ	Võru Varahaldus OÜ	Võru Maja OÜ	TeeEkspert OÜ	Luha Keskus OÜ	Stafforce OÜ	KOKKU
	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Ärinõustamine	Kinnisvara-vahendus	Kinnisvara-vahendus	Ehituslik insener-tehniline nõustamine	Kinnisvara-vahendus	Ärinõustamine	
Osaluse % aasta alguses	100	100	40	100	0	0	340
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	42 611	42 610	247 077	43 000	0	0	375 298
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	42 611	42 610	247 077	43 000	0	0	375 298
Omandatud osalused							
Omandatud osaluse %	0	0	0	0	0,3	100	100
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	0	0	40 000	40 000	80 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	97 668	-2 722	-88 246	161 490	0	0	168 190
Võõrandatud osalused							
Võõrandatud osaluse %	0	0	0	0	0	0	0
Võõrandatud osaluse müügihind	0	0	0	0	0	0	0
Osaluse % aasta lõpus	100	100	40	100	0,3	100	440
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	140 279	39 888	158 831	204 490	40 000	40 000	623 488



Lisa 5 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>	
	Saldo	
	31.12.2008	12 kuu jooksul
Võlakirjad	185 100	185 100
Kokku	185 100	185 100

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>	
	Saldo	
	31.12.2007	12 kuu jooksul
Võlakirjad	185 100	185 100
Kokku	185 100	185 100

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Muud võlad	97 200	4 100
Võlad ja ettemaksed kokku	97 200	4 100

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 297 tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 235 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 62 tuhat krooni.



Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Werrohof Vermögenswirtschaft OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Werrohof Vermögenswirtschaft OÜ 2007. Ja 2008. aastal ostnud (kaubad/teenused edasimüügiks, tootmismaterjalid) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2008	2007
Saadud laenud juhatuse liikmega seotud ettevõtetelt	185 100	185 100

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.



Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Werrohof Vermögenwirtschaft OÜ 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 20.06.2009, kinnitamine



Juhatuse liige
Hasso Ploomipuu

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Werrohof Vermögenswirtschaft OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2008. aasta kasum summas 155 094 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasumisse 155 094 krooni



Werrohof Vermögenswirtschaft OÜ 2008. aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Aruandeperioodil ettevõttel müügitulu puudus.

Kavandatavad tegevused aruandeperioodiks 01.01–31.12.2009

<u>EMTAK kood</u>	<u>Tegevusalad/ tooted</u>
-------------------	----------------------------

70221	Kinnisvaraalne nõustamine
-------	---------------------------



WERROHOF VERMÖGENSWIRTSCHAFT OÜ OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus
Hasso Ploomipuu	37205186538	Kose 8-10, Võrumaa	40 000 krooni

Tartus, 20.06.2009

Hasso Ploomipuu
Juhatuse liige