

317032

Harju Maakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD

09-07-2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Eve Uibo

Aruandeaasta algus: 01.01.2007.a.
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007.a.

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



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Wirma House asutati 2003.aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on **Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus** (EMTAK 2008 järgi nr. 6820). Arenes aruandeaastal osaühingu tegevus eelmise aastaga võrreldes umbes samal moel. Suurendati aruandeaastal tulusid kinnisvara üürile andmisest; aasta tulemuseks oli väike kasum.

Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad

2007. aastal oli osaühingu netorealisatsioon 273.8 tuh.krooni ulatuses (2006.aastal - 203.7 tuh.krooni; kasv 34%). Osaühingu müügitulust põhiosa moodustasid tulud kinnisvara üürile andmisest. Tegevusest kasum oli 1.5 tuh.krooni ulatuses (2006.a. - 2.2 tuh.krooni; langus 32%). Sealjuures ärikasum moodustas 133.2 tuh.krooni (2006.aastal - 58.9 tuh.krooni) ning see vähenes suurte intressikulude tõttu (131.7 tuh.krooni; 2006.a. - 58.9 tuh.krooni). Netorealisatsiooni kasv ja saadud ärikasum annavad lootus, et järgmisel aastal lähevad ettevõtte asjad paremini.

Põhitegevusega otseselt seotud kulud olid 8.4 tuh.krooni ulatuses (2006.a. - 5.7 tuh.krooni; kasv 47%) ja muud tegevuskulud 68.4 tuh.krooni (2006.a. - 91.7 tuh.krooni; langus 25%). Põhivara kulum möödunud aastal oli 125.0 tuh.krooni ulatuses, mis on suurem kui eelmisel aastal (97.7 tuh.krooni; kasv 28%). Puhasrentaabilus moodustas 2007.aastal 1% (2006.a. - 1%); lühiajaliste kohustuste kattekordaja aruandeaastal - 1.1 korda (2006.a. - 0.2 korda); ROA - 0% (2006.a. - samuti 0%); ROE - 1% (2006.a. - 5%).

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalse põhivarasse 1,593.2 tuh.krooni (2006.a. - 36.7 tuh.krooni; vt. Lisad nr. 3, 4).

Osakapital

Aruandeaastal osakapitalis muutuseid ei olnud.

Personal, juhatus

Osaühingul töötajate keskmine arv aruandeaastal oli üks. Töötajate palgakulud moodustasid aastas kokku 43.3 tuh.krooni (2006.a. - 36.1 tuh.krooni; kasv 20%). 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 põhitegevusalat ei muudeta. On ettenähtud netokäibe ning puhaskasumi edaspidise kasv. Eesmärgiks 2008.aastal on ka äritegevuse arendamine ja täiustamine kinnisvaraga tehingute valdkonnas. 2008.aastaks on ettenähtud põhivarasse investeeringute maht kuni 50.0 tuh.kroonini.

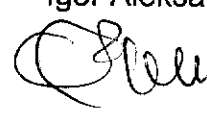
Juhatuse liige

Juri Jähimovitš

Juhatuse liige

Igor Aleksahhin

Tallinnas 30.juunil 2008.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

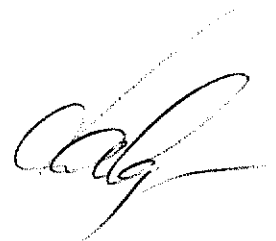
Igor Aleksahhin

Tallinnas 30.juunil 2008.a.

Raamatupidamise bilanss 31.12.2007.a. seisuga

			31.12. 2007.a.	31.12. 2006.a.
Aktiva (varad)		lisa nr.		
Käibevara				
1	Raha		620856	12116
2	Nõuded ja ettemaksed			
	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	22941	1
	Muud lühiajalised nõuded		7435	0
	Ettemaksed teenuste eest		2652	4026
	Kokku		33028	4027
	Käibevara kokku		653884	16143
Põhivara				
3	Kinnisvarainvesteeringud	3	6879134	5593881
4	Materiaalne põhivara	4		
	Masinad ja seadmed		223550	32173
	Muu materiaalne põhivara		22020	30514
	Kokku		245570	62687
	Põhivara kokku		7124704	5656568
	Aktiva (varad) kokku		7778588	5672711
Passiva (kohustused ja omakapital)				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
5	Laenukohustused	5		
	Lühiajalised laenud ja võlakirjad		380990	990
	Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		66660	0
	Kokku		447650	990
6	Võlad ja ettemaksed			
	Võlad tarnijatele	6	129 851	100970
	Võlad töövõtjatele		1114	928
	Maksuvõlad	2	1621	4094
	Kokku		132586	105992
	Lühiajalised kohustused kokku		580236	106982

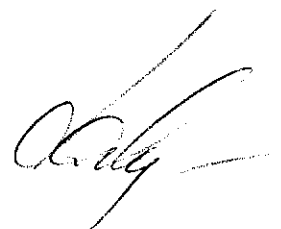
Pikaajalised kohustused			
7	Pikaajalised laenukohustused	7	
	Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	7149973	5518844
	Kokku	7149973	5518844
	Pikaajalised kohustused kokku	7149973	5518844
	Kohustused kokku	7730209	5625826
Omakapital			
8	Osakapital nimiväärtuses	8	40000 40000
9	Kohustuslik reservkapital	4000	4000
10	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2885	731
11	Aruandeaasta kasum (kahjum)	1494	2154
	Omakapital kokku	48379	46885
	Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	7778588	5672711
		0	0



Kasumiaruanne 01.01.2007.a. - 31.12.2007.a.

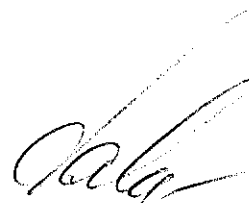
01.01.2007.- 01.01.2006.-
31.12.2007.a. 31.12.2006.a.

		lisa nr.		
1	Müügitulu	9	273763	203729
2	Muud äritulud	10	120000	100000
3	Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	8443	5699
4	Muud tegevuskulud	12	68443	91697
5	Tööjõu kulu			
	Palgakulu		43339	36066
	Sotsiaalmaksud		14302	11902
	Töötuskindlustusmaksud		133	108
	Kokku		57774	48076
6	Põhivara kulum ja väärtuse langus	3, 4	125025	97741
7	Muud ärikulud	10	913	1608
	Ärikasum (-kahjum)		133165	58908
7	Finantstulud ja -kulud	13		
	Intressitulud ja -kulud		-131671	-56754
	Kokku finantstulud ja -kulud		-131671	-56754
	Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1494	2154
8	Tulumaks		0	0
	Aruandeaasta kasum (-kahjum)		1494	2154



Rahavoogude aruanne
(kaudsel meetodil)

	lisa nr.	2007.a.	2006.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		133165	58908
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3, 4	125025	97741
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
Muu nõuete muutus		-7435	0
Maksude ettemaksete muutus	2	-22940	15772
Ettemaksete muutus		1374	542
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Tarnijatele võlgade muutus	6	28881	42326
Töövõtjatele võlgade muutus		186	88
Maksuvõlgade muutus	2	-2473	2906
Saadud ettemaksete muutus		0	-8474
Makstud intressid	13	-131671	-56757
Kokku rahavood äritegevusest		124112	153052
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	3, 4	-1593161	-36749
Saadud intressid	13	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1593161	-36746
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5,7	2723585	990
Laenude tagasimaksed	5,7	-645796	-134000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2077789	-133010
Rahavood kokku		608740	-16704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		12116	28820
Raha ja raha ekvivalentide muutus		608740	-16704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		620856	12116
		0	0



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005.	40000	4000	731	44731
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2154	2154
Saldo 31.12.2006.	40000	4000	2885	46885
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1494	1494
Saldo 31.12.2007.	40000	4000	4379	48379



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Wirma House 2007. 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. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

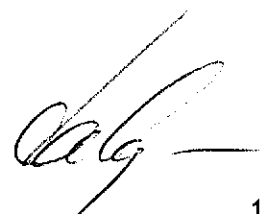
Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest 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)

Masinaid ja seadmeid: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5 aastat)

Muu materiaalne põhivara: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 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 kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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 tulla 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 22/78 (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. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2007.		31.12.2006.	
	nõue	kohustus	nõue	kohustus
Käibemaks	22940			2830
maksu intress		50		3
Ettevõtte tulumaks				18
maksu intress		1		
Maamaks	1		1	
maksu intress				
Üksikisiku tulumaks		347		226
maksu intress		1		
Sotsiaalmaks		1188		990
maksu intress		1		
Töötuskindlustusmaksed		33		27
maksu intress				
Kokku	22941	1621	1	4094



Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2007.	2007.muutus	31.12.2006.
Kinnistu Narva mnt. 53 õiendina: soet.hind - 1706483 kulum 31.12.07.-284413	1422070	-68259 (kulum)	1490329
Kinnistu Indreku õiendina: soet.hind - 353131 kulum 31.12.07.-0	353131	0	353131
Kinnistul Indreku lõpetamata ehitus	658856		658856
Kinnistu Kalda-II õiendina: soet.hind - 802675 kulum 31.12.07.-0	802675	0	802675
Kinnistu Kalda-VI õiendina: soet.hind - 1009245 kulum 31.12.07.-0	1009245	0	1009245
Kinnistu Sompä 26 õiendina: soet.hind - 1279645 kulum 31.12.07.-0	1279645	0	1279645
Kinnistu RAUGI õiendina: soet.hind - 404051 kulum 31.12.07.-0	404051	404051	0
Kinnistu Kopli õiendina: soet.hind - 949461 kulum 31.12.07.-0	949461	949461	
Kokku	6879134		5593881

Kinnisvarainvesteeringute arvestamisel rakendab OÜ Wirma House Raamatupidamise Toimkonna juhendit RTJ 6 Kinnisvarainvesteeringud. 31.12.2007.a. seisuga bilansis kajastati kinnisvarainvesteeringud soetusmaksu- muse meetodit rakendades.



Lisa 4. Materiaalne põhivara

Põhivara liik	2007.a.			2006.a.		
	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus
Masinaid ja seadmed						
Jääk aasta algul						
Aasta jooksul:						
ostetud	54763	22590	32173	54763	4518	50245
arvestatud kulum	229442	38065			18072	
Jääk aasta lõpul	284205	60655	223550	54763	22590	32173
Inventar ja tööriistad						
Jääk aasta algul						
Aasta jooksul:						
ostetud	48564	18050	30514	27581	6640	20941
arvestatud kulum	10207	18701		20983		
Jääk aasta lõpul	58771	36751	22020	48564	11410 18050	30514
Kokku	342976	97406	245570	103327	40640	62687

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



Lisa 5. Laenukohustused

Kohustuste liigid	2007.a.	2006.a.	kohustuste lõppemine	intressimäär %-des aastas	alusvaluuta
Lühiajalised laenud:					
Juriidiliselt isikult	380990	990	2008.	8	EEK
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	66660	0	2008.	6 kuu EURIBOR	EUR
				pluss 4%	
kokku	447650	990			

Lisa 6. Võlad tarnijatele

	31.12.2007.	31.12.2006.
Võlad tarnijatele	129851	100970
Kokku	129851	100970

Tarnijatele võlad on koostatud põhiosas võlgadest tavapärase äritegevuse eest.

Lisa 7. Pikaajalised laenud ja võlakirjad

Kohustuste liigid	2007.a.	2006.a.	kohustuste lõppemine	intressimäär %-des aastas	alusvaluuta	2008.a. tagastamisele kulud
Pikaajalised laenud:						
Eraisikult (osanikult)	930000	1050000	2009.	0	EEK	
Juriidiliselt isikult:						
1.laen	231966	735566	2009.	5,2	EEK	
2.laen	5876863	3733278	2013.	3,0	EUR	
3.laen	111144	0	2010.	6 kuu EURIBOR	EUR	66660
				pluss 4%		
kokku	7149973	5518844				

Lisa 8. 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 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	2007.a.	2006.a.
Tegevusalade lõikes:		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 6820).	273763	203729
kokku	273763	203729
Piirkondade lõikes:		
Eesti	273763	203729
kokku	273763	203729

Lisa 10. Muud äritulud ja -kulud

Tulude/kulude liigid	2007.a.	2006.a.
Muud äritulud		
Omanikult saadud laenu nõuetest osaline loobumine	120000	100000
kokku äritulud	120000	100000
Muud ärikulud		
Muud	-913	-1608
kokku ärikulud	-913	-1608

Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused

Kulude liigid	2007.a.	2006.a.
Väikevahendite kulud	6854	5699
Muud materjalid	1589	0
kokku	8443	5699

Lisa 12. Muud tegevuskulud

Kulude liigid	2007.a.	2006.a.
Auto kasutamise seotud kulud	3167	0
Kommunaalkulud	8021	26073
Korrashoiu-, majapidamis- ja koristuskulud	5844	3416
Pangateenused	4436	593
Konsultatsiooniteenuste kulud	16631	9000
Remondikulud	11105	33898
Kindlustuskulud	3814	7467
Valvekulud	4380	4680
Muud	11045	6570
kokku	68443	91697

Lisa 13. Finantstulud ja -kulud

Finantstulud ja -kulud koosnevad laenude pealt arvestatud intressidest (131,670 krooni).

Lisa 14. Rahavoogude aruanne

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

Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega

Osapool nimi, asukoht	Osapoolte kirjeldus	Tehingute sisu	Tehingute maht aastas, kroonides	Saldod 31.12.2006. seisuga
Sergey Kremenskiy, Holland	Sergey Kremenskiy on OÜ Wirma House osanik	S. Kremenskiy andis osatühingule pikaajalise laenu (vt. Lisa 7)	120000	930000 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)	279040 503600	0 231966 meie võlg 122023 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).	380000	380990 meie võlg 3964 intressi võlg

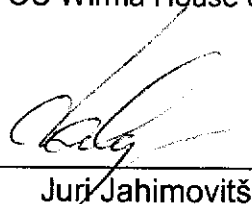
Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2007.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

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

2007.a. majandusaasta aruande on kinnitatud OÜ Wirma House osanike otsusega 30.juunil 2008.a.

Juhatuse liige



Juri Jahimovitš

Juhatuse liige



Igor Aleksahhin

Tallinnas 30.juunil 2008.a.

2007.a. kasumi jaotamise ettepanek

kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)
(jääk 31.12.2006.a.)

2885

Aruandeaasta kasum (- kahjum)

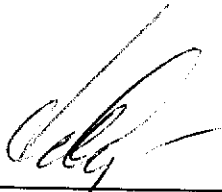
1494

Käesolevaga teeb osaühingu juhatus ettepanekut
kasumit mitte jaotama; seega:

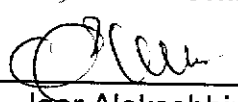
Jaotamata puhaskasumi jääk
(jääk pärast 2007.a. aruande kinnitamist)

4379

Juhatuses liige


Juri Jahimovitš

Juhatuses liige


Igor Aleksahhin

Tallinnas 30.juunil 2008.a.

Tallinna Äriregister

**OÜ Wirma House osanike nimekiri
30.06.2008.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 30.06.2008.a.

