

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Äriregistri kood | 10737374                 |
| Aadress:         | Vabaduse 19, Valga 68204 |
| Telefon:         | 56 23 0158               |
| Põhitegevusala:  | Ruumide rentimine        |
| Tegevjuht:       | Andres Balodis           |

**Sisukord**

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE.....                                                        | 3  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....                                          | 4  |
| Bilanss .....                                                              | 5  |
| Kasumiaruanne .....                                                        | 6  |
| Rahavoogude aruanne.....                                                   | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                         | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad.....                                    | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted..... | 9  |
| Lisa 1 Raha ja pangakontod .....                                           | 11 |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....                                           | 11 |
| Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed.....                                   | 11 |
| Lisa 4 Maksud .....                                                        | 11 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud .....                                      | 12 |
| Lisa 6 Võlakohustused .....                                                | 12 |
| Lisa 7 Omakapital .....                                                    | 12 |
| Lisa 8 Müügitulu .....                                                     | 13 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                             | 14 |
| JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....        | 15 |

**TEGEVUSARUANNE**

2006 aastal oli OÜ Wegaris müügitulu 139 797 krooni, mis on võrreldes 2005 aastaga vähenenud ligikaudu 3% kuna toimus rentnike vahetus. 2006 aastal oli kahjum 32 882 krooni, mis on seotud remondi kuluga. 2006 aastal investeeriti kinnistu teise korruse ehitusse, sellega ka seletatav kahjumi tekkimine. 2006 aastal renoveeriti täielikult hoone teine korrus ja 2007 aasta teisest kvartalist on ka üks ruum välja renditud.

Aruandeaastal OÜ Wegaris töötajaid ei oma ning palgakulu ei ole. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

**Finatssuhtarvud****Tulukuse suhtarvud**

| Näitaja                 | Arvestusmetoodika                  | 2006    |
|-------------------------|------------------------------------|---------|
| Käibe puhasrentaablus   | Puhaskasum/müügitulu*100           | -23,52% |
| Omakapitali tulusus ROE | Puhaskasum/keskmine omakapital*100 | 8,46%   |

**Kapitali struktuuri suhtarvud**

|                  |                         |        |
|------------------|-------------------------|--------|
| Võlakordaja      | Kohustused/koguvara*100 | 51,53% |
| Soliidsuskordaja | Omakapital/koguvara*100 | 48,47% |

**Tulukuse suhtarvud**

| Näitaja                 | Arvestusmetoodika                  | 2005   |
|-------------------------|------------------------------------|--------|
| Käibe puhasrentaablus   | Puhaskasum/müügitulu*100           | 53,96% |
| Omakapitali tulusus ROE | Puhaskasum/keskmine omakapital*100 | 21,13% |

**Kapitali struktuuri suhtarvud**

|                  |                         |        |
|------------------|-------------------------|--------|
| Võlakordaja      | Kohustused/koguvara*100 | 43,19% |
| Soliidsuskordaja | Omakapital/koguvara*100 | 56,81% |

**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Wegaris 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.

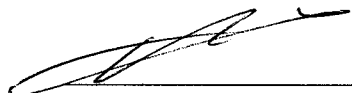
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 25.06.2007 vahemikul.

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 OÜ Wegaris jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

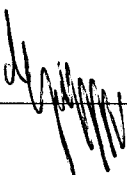
Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Valgas, 25 juuni 2007.a



Juhatus liige

Andres Balodis



Juhatus liige

Märt Jürgens

Valgas, 25.juuni 2007

**Bilanss**

(kroonides)

|                                       | <b>Lisa nr</b> | <b>31.12.2006</b> | <b>31.12.2005</b> |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                          |                |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                      |                |                   |                   |
| Raha ja pangakontod                   | 1              | 116 450           | 86 255            |
| Nõuded ostjate vastu                  | 2              | 38 512            | 25 850            |
| Viitlaekumised ja ettemaksed          | 3,4            | 12 841            | 832               |
| <b>Käibevara kokku</b>                |                | <b>167 803</b>    | <b>112 937</b>    |
| <b>Põhivara</b>                       |                |                   |                   |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 5              | 600 000           | 600 000           |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |                | <b>600 000</b>    | <b>600 000</b>    |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |                | <b>767 803</b>    | <b>712 937</b>    |
| <br><b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>   |                |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                |                   |                   |
| Võlakohustused                        | 6              | 95 836            | 96 093            |
| Võlad tarnijatele                     |                | 19 987            | 5 265             |
| Maksuvõlad                            | 4              | 0                 | 1 736             |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>115 823</b>    | <b>103 094</b>    |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                |                   |                   |
| Pikaajalised võlakohustused           | 6              | 189 820           | 84 802            |
| Muud pikaajalised võlad               | 7              | 90 000            | 120 000           |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>279 820</b>    | <b>204 802</b>    |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |                | <b>395 643</b>    | <b>307 896</b>    |
| <b>Omakapital</b>                     |                |                   |                   |
| Osakapital                            | 9              | 42 000            | 42 000            |
| Kohustuslik reservkapital             |                | 4 200             | 2 100             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   |                | 358 842           | 283 519           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                | -32 882           | 77 422            |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |                | <b>372 160</b>    | <b>405 041</b>    |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |                | <b>767 803</b>    | <b>712 937</b>    |

**Kasumiaruanne**

(kroonides)

|                                             | <b>Lisa nr</b> | <b>2006</b>    | <b>2005</b>    |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 8              | 139 797        | 142 440        |
| Muud äritulud                               |                | 281            | 125            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         |                | 35 865         | 47 170         |
| Muud tegevuskulud                           |                | 124 370        | 4 015          |
| Muud ärikulud                               |                | 469            | 347            |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   |                | <b>-20 626</b> | <b>91 033</b>  |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>               |                |                |                |
| Intressikulud                               |                | -12 372        | -14 431        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 |                | 116            | -180           |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>         |                | <b>-12 256</b> | <b>-14 611</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> |                | <b>-32 882</b> | <b>76 422</b>  |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>    |                | <b>-32 882</b> | <b>76 422</b>  |

**Rahavoogude aruanne**

(kroonides)

|                                                       | <b>Lisa nr</b> | <b>2006</b>    | <b>2005</b>    |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                |                |
| Ärikasum                                              |                | -20 626        | 92 034         |
| Korrigeerimised:                                      |                |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     |                | 0              | 0              |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |                | -24 671        | 3 494          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |                | 12 986         | 3 808          |
| Makstud intressid                                     |                | -12 651        | -14 431        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |                | <b>-44 962</b> | <b>84 905</b>  |
| <br><b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                |                |                |
| Saadud intressid                                      |                | 116            | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |                | <b>116</b>     | <b>0</b>       |
| <br><b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                |                |                |
| Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad                 |                | 200 000        | 0              |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 6              | -124 959       | -90 282        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |                | <b>75 041</b>  | <b>-90 282</b> |
| <br><b>Rahavood kokku</b>                             |                | <b>30 195</b>  | <b>-5 377</b>  |
| <br><b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | 1              | <b>86 255</b>  | <b>91 812</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |                | <b>30 195</b>  | <b>-5 377</b>  |
| Valuutakursi muutuste mõju                            |                | 0              | -180           |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 1              | <b>116 450</b> | <b>86 255</b>  |

**Omakapitali muutuste aruanne**

(kroonides)

|                                 | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum/<br>kahjum | Kokku          |
|---------------------------------|---------------|------------------------------|-------------------------------|----------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b> | <b>42 000</b> | <b>2 100</b>                 | <b>283 519</b>                | <b>327 619</b> |
| Aruandeperioodil kajastatud     | 42 000        | 2 100                        | 77 422                        | 121 522        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b> | <b>42 000</b> | <b>2 100</b>                 | <b>283 519</b>                | <b>405 041</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0             | 2 100                        | -32 882                       | -32 882        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | <b>42 000</b> | <b>4 200</b>                 | <b>358 842</b>                | <b>372 160</b> |
|                                 | <b>42 000</b> | <b>4 200</b>                 | <b>358 842</b>                | <b>372 160</b> |

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 7.



## **Raamatupidamise aastaaruande lisad**

### **Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Wegar 2006. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldusarvel olevat raha pangas.

### **Nõuded ostjate vastu**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi..

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest"

**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

**Tehingud välisvaluutas**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

**Tulude arvestus**

Renditulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

**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 aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

**Lisa 1 Raha ja pangakontod**

|                                  | 31.12.2006     | 31.12.2005    |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas                  | 33 744         | 24 094        |
| Pangakontod                      | 82 706         | 62 161        |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>116 450</b> | <b>86 255</b> |

**Lisa 2 Nõuded ostjate vastu**

|                                   | 31.12.2006    | 31.12.2005    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 42 102        | 29 440        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved    | -3 590        | -3 590        |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b> | <b>38 512</b> | <b>25 850</b> |

**Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed**

|                                             | 31.12.2006    | 31.12.2005 |
|---------------------------------------------|---------------|------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5) | 11 921        | 0          |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud      | 920           | 832        |
| <b>Viitlaekumised kokku</b>                 | <b>12 841</b> | <b>832</b> |

**Lisa 4 Maksud**

|           | 31.12.2006    |          | 31.12.2005 |              |
|-----------|---------------|----------|------------|--------------|
|           | Ettemaks      | Võlg     | Ettemaks   | Võlg         |
| Käibemaks | 11 921        | 0        | 0          | 1 736        |
|           | <b>11 921</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>1 736</b> |

**Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud**

|                                           | 2006          | 2005          |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud      | 139 797       | 143 440       |
| renditulu                                 |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringute                 | 41 029        | 61 601        |
| haldamiskulud                             |               |               |
| <b>Netotulu kinnisvarainvesteeringute</b> | <b>98 768</b> | <b>81 839</b> |
| <b>rentimisest</b>                        |               |               |

**Lisa 6 Võlakohustused**

|                          | Saldo          | Tagasimakse tähtaeg |               | Intressimäär |
|--------------------------|----------------|---------------------|---------------|--------------|
|                          |                | 12 kuu              | 1-5 aasta     |              |
|                          | 31.12.2005     | jooksul             | jooksul       |              |
| Pikaajalised pangalaenud | 180 895        | 96 093              | 84 802        |              |
| <i>s.h Hansapank</i>     | 180 895        | 96 093              | 84 802        | 6,174 %      |
| <b>Kokku</b>             | <b>180 895</b> | <b>96 093</b>       | <b>84 802</b> |              |

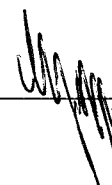
|                          | Saldo          | Tagasimakse tähtaeg |                | Intressimäär |
|--------------------------|----------------|---------------------|----------------|--------------|
|                          |                | 12 kuu              | 1-5 aasta      |              |
|                          | 31.12.2006     | jooksul             | jooksul        |              |
| Pikaajalised pangalaenud | 285 657        | 95 836              | 189 821        |              |
| <i>s.h Hansapank</i>     | 285 657        | 95 836              | 189 821        | 6,174 %      |
| <b>Kokku</b>             | <b>285 657</b> | <b>95 836</b>       | <b>189 821</b> |              |

**Lisa 7 Omakapital**

|                             | 31.12.06 | 31.12.05 |
|-----------------------------|----------|----------|
| Osakapital (kroonides)      | 42 000   | 42 000   |
| Osade arv (tk)              | 2        | 2        |
| Osa nimiväärtus (kroonides) | 21 000   | 21 000   |

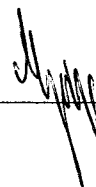
**Lisa 8 Müügitulu**

OÜ Wegaris müügitulu 139 797 krooni koosneb osutatud renditeenusest.



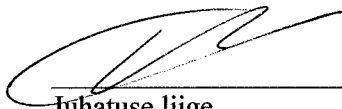
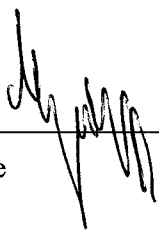
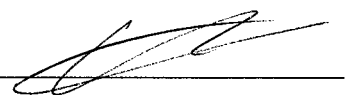
**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

OÜ Wegarise juhatuse otsus, katta aruande aasta kahjum 32 882 krooni eelmise perioodide jaotamata kasumi arvet.



## Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Wegaris 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt  
25.juuni 2007

  
\_\_\_\_\_  
Juhatuse liige  
Andres Balodis  
\_\_\_\_\_  
Juhatuse liige  
Märt Jürgens  
\_\_\_\_\_  
Juhatuse liige