

28-06-2007


.....
Maris Adamson

2006.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi **OÜ WIRMA HOUSE**

Äriregistri kood 10989302

Aadress Narva mnt. 53, 10152 Tallinn

Majandusaasta algus 01.01.2006.a.
Majandusaasta lõpp 31.12.2006.a.

Telefon 66 59 853

Faks 66 59 852

Põhitegevusala: kinnisvarategevus

Tegevjuht Juri Jahimovitš

Lisatud dokumentid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Üle 10 protsendi osakuid omavate osanikute nimekiri



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	14
Lisa 4. Materiaalne põhivara	15
Lisa 5. Võlad tarnijatele	16
Lisa 6. Pikaajalised laenukohustused	16
Lisa 7. Omakapital	17
Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	18
Lisa 9. Muud äritulud ja -kulud	18
Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 11. Muud tegevuskulud	18
Lisa 12. Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 13. Rahavoogude aruanne	18
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	19
Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad	20
Kasumi jaotamise ettepanek	21
Üle 10% osad omavate osanikute nimekiri	22



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Wirma House asutati 2003.aastal. Asutamisest käesoleva ajani põhitegevusalaks on kinnisvaraga tehingud (kinnisvara soetamine, arendamine ja üürile andmine). 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

2006. aastal moodustas osaühingu netorealisatsioon 203.7 tuh.krooni (2005.aastal - 164.3 tuh.krooni; kasv 24%). Osaühingu müügitulust põhiosa moodustasid tulud kinnisvara üürile andmisest. Tegevusest kasum oli 2.2 tuh.krooni ulatuses (2005.aastal oli saadud kahjum 10.5 tuh.krooni ulatuses). Sealjuures ärikasum moodustas 58.9 tuh.krooni (2005.aastal - 46.3 tuh.krooni) ning see vähenes suurte intressikulude tõttu (56.8 tuh.krooni, mis on sarnane eelmise aasta näitajaga). Netorealisatsiooni kasv ja saadud ärikasum on hea märk sellest, et järgmisel aastal lähevad ettevõtte asjad paremini.

Põhitegevusega otseselt seotud kulud olid 5.7 tuh.krooni ulatuses (2005.a. - 68.5 tuh.krooni; langus 12 korda) ja muud tegevuskulud 91.7 tuh.krooni (2005.a. - 51.9 tuh.krooni; kasv 77%). Muu tegevuskulude kasv on seotud ettevõtte tegevuse aktiveerimisega kinnisvarainvesteeringute valdkonnas. Põhivara kulum möödunud aastal oli 97.7 tuh.krooni ulatuses, mis on suurem kui eelmisel aastal (79.4 tuh.krooni; kasv 23%). Puhasrentaablus moodustas 2006.aastal 1% (2005.aastal arvestama ei saa); lühiajaliste kohustuste kattekordaja aruandeaastal - 0.2 korda (2005.a. - 0.7 korda); ROA - 0% (2005.a. - arvestama ei saa); ROE - 5% (2005.a. - arvestama ei saa).

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalse põhivarasse 36.7 tuh.krooni (vt. Lisa nr. 4).

Personal, juhatus

Osaühingul töötajate keskmine arv aruandeaastal oli üks. Töötajate palgakulud moodustasid aastas kokku 36.1 tuh.krooni. Praaktilist tööd teostasid ka juhatuse liikmed.

Ettevõtte juhatuse liikmetele töötasu ei maksti. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Osaühingu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on äritegevuse arendamine ja täiustamine. Tegevuse põhivaldkonnaks jääb ikka kinnisvarategevus. On ettenähtud netokäibe ning puhaskasumi edaspidise kasv.

2007.aastaks on ettenähtud kinnisvarasse investeeringute maht kuni 2,000.0 tuh.kroonini.

Juhatuse liige Juri Jahimovitš

Juhatuse liige Igor Aleksahhin

Tallinnas 26.juunil 2007.a.

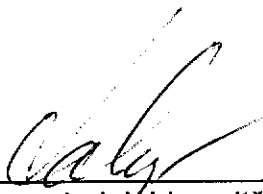
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Wirma House juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

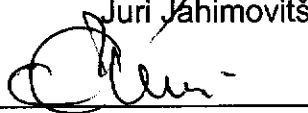
- a) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- b) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Wirma House finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- c) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on 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 26.juunil 2007.a.

Raamatupidamise bilanss 31.12.2006.a. seisuga

31.12.
2006.a. 31.12.
2005.a.

Aktiva (varad)

lisa nr.

Käibevara

1	Raha		12116	28820
2	Nõuded ja ettemaksed			
	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	1	15773
	Ettemaksed teenuste eest		4026	4568
	Kokku		4027	20341
	Käibevara kokku		16143	49161

Põhivara

3	Kinnisvarainvesteeringud	3	5593881	5646374
4	Materiaalne põhivara	4		
	Masinad ja seadmed		32173	50245
	Muu materiaalne põhivara		30514	20941
	Kokku		62687	71186
	Põhivara kokku		5656568	5717560

Aktiva (varad) kokku

5672711 5766721

Passiva (kohustused ja omakapital)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

5	Laenukohustused			
	Lühiajalised laenud ja võlakirjad		990	0
	Kokku		990	0
6	Võlad ja ettemaksed			
	Võlad tarnijatele	5	100 970	58644
	Võlad töövõtjatele		928	840
	Maksuvõlad	2	4094	1188
	Saadud ettemaksed		0	8474
	Kokku		105992	69146
	Lühiajalised kohustused kokku		106982	69146

Pikaajalised kohustused

7	Pikaajalised laenukohustused	6		
	Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		5518844	5652844
	Kokku		5518844	5652844
	Pikaajalised kohustused kokku		5518844	5652844

Kohustused kokku

5625826 5721990

Omakapital				
8	Osakapital nimiväärtuses	7	40000	40000
9	Kohustuslik reservkapital		4000	4000
10	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		731	11256
11	Aruandeaasta kasum (kahjum)		2154	-10525
	Omakapital kokku		46885	44731
	Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		5672711	5766721
			0	0



Kasumiaruanne 01.01.2006.a. - 31.12.2006.a.

01.01.2006.- 01.01.2005.-
31.12.2006.a. 31.12.2005.a.

		lisa nr.		
1	Müügitulu	8	203729	164339
2	Muud äritulud	9	98392	93344
3	Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	5699	68501
4	Muud tegevuskulud	11	91697	51850
5	Tööjõu kulu			
	Palgakulu		36066	8730
	Sotsiaalmaksud		11902	2881
	Töötuskindlustusmaksud		108	44
	Kokku		48076	11655
6	Põhivara kulum ja väärtuse langus	3, 4	97741	79417
	Äri kasum (-kahjum)		58908	46260
7	Finantstulud ja -kulud	12		
	Intressitulud ja -kulud		-56754	-56790
	Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		0	5
	Kokku finantstulud ja -kulud		-56754	-56785
	Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		2154	-10525
8	Tulumaks		0	0
	Aruandeaasta kasum (-kahjum)		2154	-10525

Rahavoogude aruanne

(kaudsel meetodil, kroonides)

	lisa nr.	2006.a.	2005.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		58908	46260
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3, 4	97741	79417
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
Ostjate vastu nõuete muutus		0	3000
Muu nõuete muutus		0	6906
Maksude ettemaksete muutus	2	15772	-15773
Ettemaksete muutus		542	-4568
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Tarnijatele võlgade muutus	5	42326	58644
Töövõtjatele võlgade muutus		88	840
Maksuvõlgade muutus	2	2906	1188
Saadud ettemaksete muutus		-8474	8474
Makstud intressid	12	-56757	-56790
Kokku rahavood äritegevusest		153052	127598
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	3, 4	-36749	-3817000
Saadud intressid	12	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-36746	-3817000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	990	5671065
Laenude tagasimaksed	6	-134000	-1984525
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-133010	3686540
Rahavood kokku		-16704	-2862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		28820	31677
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-16704	-2862
Valuutakursside muutuste mõju		0	5
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		12116	28820
		0	0



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.2004.	40000	0	0	40000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	15256	15256
Reservkapitali suurendamine	0	4000	-4000	0
Saldo 31.12.2004.	40000	4000	11256	55256
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-10525	-10525
Saldo 31.12.2005.	40000	4000	731	44731
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2154	2154
Saldo 31.12.2006.	40000	4000	2885	46885



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

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 valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote 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 3,000 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)

Masinad ja seadmed: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5 aastat)

Muu materiaalne põhivara: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5

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 järgnevatel 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 üle 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 23/77 (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	31.12.2006.		31.12.2005.	
	nõue	kohustus	nõue	kohustus
Käibemaks	2830		15773	
maksu intress	3			
Ettevõtte tulumaks	18			
maksu intress				
Maamaks		1		22
maksu intress				
Üksikisiku tulumaks	226			234
maksu intress				
Sotsiaalmaks	990			891
maksu intress				
Töötuskindlustusmaksed	27			41
maksu intress				
Kokku	4094	1	15773	1188

Lisa 3. Kinnisvara investeeringud

	31.12.2006.	2006.muutus	31.12.2005.
Kinnistu Narva mnt. 53 õiendina: soet.hind - 1706483 kulum 31.12.06.-216154	1490329	-68259 (kulum)	1558588
Kinnistu Indreku Muhu vallas õiendina: soet.hind - 353131 kulum 31.12.06.-0	353131	0	353131
Kinnistul Indreku lõpetamata ehitus	658856	15766 (parendus)	643090
Kinnistu Kalda-II õiendina: soet.hind - 802675 kulum 31.12.06.-0	802675	0	802675
Kinnistu Kalda-VI õiendina: soet.hind - 1009245 kulum 31.12.06.-0	1009245	0	1009245
Kinnistu Sompa 26 õiendina: soet.hind - 1279645 kulum 31.12.06.-0	1279645	0	1279645
Kokku	5593881		5646374

Kinnisvarainvesteeringute arvestamisel rakendab OÜ Wirma House Raamatupidamise Toimkonna juhendit RTJ 6 Kinnisvarainvesteeringud. 31.12.2006.a. seisuga bilansis kajastati kinnisvarainvesteeringud soetusmaksu-muse meetodit rakendades.

Lisa 4. Materiaalne põhivara

Põhivara liik	2006.a.			2005.a.		
	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus
Masinaid ja seadmed						
Jääk aasta algul	54763	4518	50245	0	0	0
Aasta jooksul: ostetud				54763		
arvestatud kulum		18072			4518	
Jääk aasta lõpul	54763	22590	32173	54763	4518	50245
Inventar ja tööriistad						
Jääk aasta algul	27581	6640	20941	0	0	0
Aasta jooksul: ostetud	20983			27581		
arvestatud kulum		11410			6640	
Jääk aasta lõpul	48564	18050	30514	27581	6640	20941
Kokku	103327	40640	62687	82344	11158	71186

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



Lisa 5. Võlad tarnijatele

	31.12.2006.	31.12.2005.
Võlad tarnijatele	100970	58644
Kokku	100970	58644

Tarnijatele võlad on koostatud põhiosas võlgadest tavapärase äritegevuse eest.

Lisa 6. Pikaajalised laenud ja võlakirjad

Kohustuste liigid	2006.a.	2005.a.	kohustuste lõppemine	intressimäär %-des aastas	alusvaluuta
Pikaajalised laenud:					
Eraisikult (osanikult)	1050000	1150000	2008.	0	EEK
Juriidilistelt isikutelt:					
1.laen	735566	769566	2008.	5	EEK
2.laen	3733278	3733278	2013.	3	EUR
kokku	5518844	5652844			



Lisa 7. 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 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	2006.a.	2005.a.
Tegevusalade lõikes:		
Kinnisvara üür	203729	164339
kokku	203729	164339
Piirkondade lõikes:		
Eesti	203729	164339
kokku	203729	164339

Lisa 9. Muud äritulud ja -kulud

Tulude/kulude liigid	2006.a.	2005.a.
Muud äritulud		
Omanikult saadud laenu nõuetest osaline loobumine	100000	100536
Muud äritulud	0	304
Muud ärikulud	-1608	-7496
kokku	98392	93344

Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused

Selles kasumiaruande reas on arvestatud kulud väikevahendite soetamiseks, mis läksid kasutusse osaühingu tegevuses ning kinnisvarainvesteeringute objektide sisustamiseks (2005.aastal selle kululiik moodustas 68501 krooni).

Lisa 11. Muud tegevuskulud

Kulude liigid	2006.a.	2005.a.
Auto kasutamisega seotud kulud	0	5020
Kommunaalkulud	26073	9105
Korrashoiu-, majapidamis- ja koristuskulud	3416	12156
Pangateenused	593	1386
Konsultatsiooniteenuste kulud	9000	8895
Remondikulud	33898	4353
Kindlustuskulud	7467	0
Kahjum valuuta konverteerimisest	32	5345
Valvekulud	4680	2908
Muud	6538	2712
kokku	91697	51880

Lisa 12. Finantstulud ja -kulud

Finantstulud ja -kulud koosnevad põhiosas laenude pealt arvestatud intressidest (3 krooni saadud intresse ja 56,757 krooni makstud intresse).

Lisa 13. 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 14. Tehingud seotud osapooltega

Osapoolle 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 2003.aastal osatühingule pikaajalise laenu (vt. Lisa 6)	100000	1050000 meie võlg
CA Shipping & Chartering OÜ Narva mnt. 53, Tallinn	Juri Jahimovitš on mõlemas ettevõttes juhatuse Sama suhe on Igor Aleksahhin-il.	1. OÜ Wirma House kui aadressil Narva mnt.53 kontoriruumi omanik annab neid rendile CA Shipping & Chartering OÜ-le. 2. CA Shipping & Chartering andis OÜ-le Wirma House pikaajaline laenu; laenu intressimäär on aastas 5% ja tagastamise tähtaeg 2008.a. (vt.Lisa nr. 6).	202400 34000	0 735566 meie võlg



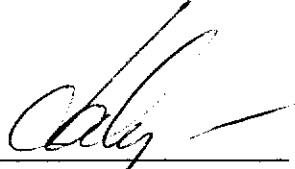
Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2006.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

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

2006.a. majandusaasta aruande on kinnitatud OÜ Wirma House osanike otsusega 26.juunil 2007.a.

Juhatus liige



Jurri Jahimovitš

Juhatus liige



Igor Aleksahhin

Tallinnas 26.juunil 2007.a.

2006.a. kasumi jaotamise ettepanek

kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)
(jääk 31.12.2005.a.)

731

Aruandeaasta kasum (- kahjum)

2154

Käesolevaga teeb osaühingu juhatus ettepanekut
kasumit mitte jaotama; seega:

Jaotamata puhaskasumi jääk
(jääk pärast 2006.a. aruande kinnitamist)

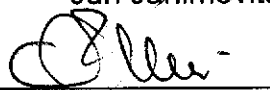
2885

Juhatus liige



Juri Jahimovitš

Juhatus liige



Igor Aleksahhin

Tallinnas 26.juunil 2007.a.

Tallinna Äriregister

OÜ Wirma House osanike nimekiri
26.06.2007.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 26.06.2007.a.

