

OÜ WERMO MAJA
2006. aasta majandusaasta aruanne

07.07.2007
15ln 74411
El.

Aruandeaasta algus ja lõpp	01.01.2006.a - 31.12.2006.a
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine ja arendus
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 hindamisalused.....	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.

2006.aastal soetati kinnistu summas 41276 krooni.

2007. 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 2006.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on 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



29.06.2007.a

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha		8832	39502
Käibevara kokku		8832	39502
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	1548239	1506963
Põhivara kokku		1548239	1506963
VARAD KOKKU		1557071	1546465
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud		10000	1510000
Intressivõlad		24796	0
Lühiajalised kohustused kokku		34796	1510000
Pikajalised kohustused			
Laenud	3	1520000	0
Pikaajalised kohustused kokku		1520000	0
KOHUSTUSED KOKKU		1554796	1510000
Omakapital			
Osakapital	4	40000	40000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-3535	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-34190	-3535
OMAKAPITAL KOKKU		2275	36465
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1557071	1546465

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2006	2005
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	1193	3605
Ärikulud kokku	1193	3605
Ärikasum (-kahjum)	-1193	-3605
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-33069	0
Muud finantstulud ja -kulud	72	70
Kokku finantstulud ja -kulud	-32997	70
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-34190	-3535
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-34190	-3535

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

(kroonides)

	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-1193	-3605
Makstud intressid	-8273	0
Kokku rahavood äritegevusest	-9466	-3605
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-41276	-1506963
Saadud intressid	72	70
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-41204	-1506893
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	410000	1510000
Laenude tagasimaksed	-390000	0
Sissemaksed osakapitali	0	40000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20000	1550000
Rahavood kokku	-30670	39502
Raha jääk aruande aasta algul:	39502	0
Raha jäägi muutus kokku	-30670	39502
Raha jääk aruande aasta lõpul:	8832	39502

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Osakapitali sissemakse	40000		40000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-3535	-3535
31.12.2005.a	40000	-3535	36465
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-34190	-34190
31.12.2006.a	40000	-37725	2275

juhataja  Neinar Seli

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

OÜ Wermo Maja 2006. 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 akumulieeritud 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	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	20-35 aastat
Masinad ja seadmed	2-5 aastat
Muu põhivara	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 järgnevatel 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 tööeast. 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

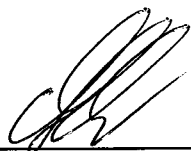
Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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.

juhataja  Neinar Seli

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Wermo Maja käsitleb seotud osapooltena:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

juhataja  Neinar Seli

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus 31.12.2004	0
Soetamine	1506963
Soetusmaksumus 31.12.2005	1506963
Soetamine	41276
Soetusmaksumus 31.12.2006	1548239
Jääkmaksumus 31.12.2005	1506963
Jääkmaksumus 31.12.2006	1548239

Lisa 3. Pikaajalised laenukohustused

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

Lisa 4. Osakapital

Osaühingu 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	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised laenud	10000	360000
Omanikuga seotud ettevõtted	0	350000
Omanik	10000	10000
Intressivõlad	24796	0
Omanikuga seotud ettevõtted	24796	0
Pikaajalised laenud	1520000	0
Omanikuga seotud ettevõtted	1520000	0

Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele

OÜ Wermo Maja juhatus on koostanud 2006.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande:

Neinar Seli

juhataja



29.06.2007.a

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Juhatus teeb ettepaneku katta 2006.a kahjum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3535
2006.a majandusaasta kasum (kahjum)	-34190

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) jääk peale majandusaasta kahjumi katmist	-37725
--	---------------

OÜ Wermo Maja osanike nimekiri

seisuga 29.juuni 2007.a.

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

