

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07. 07. 2006

15 h. 64533
El.

OÜ WERMO MAJA

2005. aasta majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus ja lõpp	21.03.2005.a - 31.12.2005.a
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine ja arendus
Äriregistri kood	11106569
Aadress	Soola 8, 51014 Tartu
Telefon	(372)7371000
Fax	(372)7371010
Tegevjuht	Neinar Seli

juhataja  Neinar Seli

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07. 07. 2006

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 hindamiselused.....	9
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 3. Osakapital	12
Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega.....	12
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele.....	13
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek.....	14
Osanike nimekiri.....	15

07. 07. 2006

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.

2005.aastal soetati kinnistu summas 1506963 krooni.

2006. 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 kahest inimesest. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07. 07. 2006

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Wermo Maja juhatus deklareerib oma vastutust 2005.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



30.06.2006.a

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**Bilanss**

(kroonides)

07.07.2006

31.12.2005.a 21.03.2005.a Lisa nr

VARAD**Käibevara**

Raha

39502

40000

Käibevara kokku**39502****40000****Põhivara**

Kinnisvarainvesteeringud

1506963

0

2

Põhivara kokku**1506963****0****VARAD KOKKU****1546465****40000****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Lühiajalised laenud ja võlakirjad

1510000

0

Lühiajalised kohustused kokku**1510000****0****KOHUSTUSED KOKKU**

1510000

0

Omakapital

Osakapital

40000

40000

3

Aruandeaasta kasum (kahjum)

-3535

0

OMAKAPITAL KOKKU**36465****40000****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****1546465****40000**

juhataja



Neinar Seli

Kasumiaruanne

(kroonides)

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07. 07, 2006

SKEEM 1

2005.a

Äriksulud

Mitmesugused tegevuskulud

3605

Äriksulud kokku

3605

Äriksaum (-kahjum)

-3605

Finantstulud ja -kulud

Muud finantstulud ja -kulud

70

Kokku finantstulud ja -kulud

70

Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist

-3535

Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)

-3535



Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

(kroonides)

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07. 07. 2006

2005.a

Rahavood äritegevusest	
Ärikasum	-3605
Kokku rahavood äritegevusest	-3605
Rahavood investeerimistegevusest	
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-1506963
Saadud intressid	70
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1506893
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	1510000
Sissemaksed osakapitali	40000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1550000
Rahavood kokku	39502
Raha jääk aruande aasta algul:	0
Raha jäägi muutus kokku	39502
Raha jääk aruande aasta lõpul:	39502

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07. 07, 2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Reserv kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Osakapitali sissemakse	40000			40000
Aruandeperioodi puhaskasum			-3535	-3535
31.12.2005.a	40000	0	-3535	36465

juhataja  Neinar Seli

Raamatupidamise aastaaruande lisad

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07. 07. 2006

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

OÜ Wermo Maja 2005. 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 lisa 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
Maa
Ehitised ja rajatised
Masinad ja seadmed
Muu põhivara

Kasulik eluiga
ei amortiseerita
20-35 aastat
2-5 aastat
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 muutmise mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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.

TARTU MAAKOHUS
KINNISVARA
SEKTSIOON
SISSE TULNUD

07. 07. 2006

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.

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

SAATU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07. 07. 2006

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.



Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

Soetamine	1506963
Soetusmaksumus 31.12.2005	1506963
Jääkmaksumus 31.12.2005	1506963

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07. 07. 2006

Lisa 3. Osakapital

Osaühingu osakapital on 40000 krooni. Osakapital koosneb 1 (ühest) osast nimiväärtusega 40000 krooni. Osa eest on tasutud asutamisel 40000 krooni rahas.

Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega

Saldo	31.12.2005.a
Lühiajalised laenud	360000
Omanikuga seotud ettevõtted	350000
Omanik	10000

Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07. 07. 2006

OÜ Wermo Maja juhatus on koostanud 2005.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise
aastaruande:

Neinar Seli

juhataja



30.06.2006.a

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKONNI
SISSE TULNUD

07. 07. 2006

Juhatus teeb ettepaneku katta 2005.a kahjum alljärgnevalt:

2005.a majandusaasta (kasum) kahjum	-3535
-------------------------------------	-------

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) jääk peale majandusaasta kahjumi katmist	-3535
--	-------

OÜ Wermo Maja osanike nimekiri

seisuga 30.juuni 2006.a.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07. 07. 2006

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

juhataja  Neinar Seli