

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Wirma House

registrikood: 10989302

tänava/talu nimi, Narva mnt 53

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10152

telefon: +372 5644631, +372 6659853

faks: +372 6659852

e-posti aadress: casc@casc.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Võlad tarnijatele	15
Lisa 11 Muud võlad	15
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus
OÜ Wirma House asutati 2003.aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks aruandeaastal oli Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 68201). Tehinguid teise põhitegevusala valdkonnas (Muud veondust abistavad tegevused, EMTAK 2008 järgi nr. 5229; nimelt - laevade prahtimises vahendusteenused) ei teostati. Arenes osaühingu tegevus eelmise aastaga võrreldes paremini. Kasvas müügitulu; tänu sellele ja kulude kärpimisele oli kasum suurendatud oluliselt.
Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad
2013. aastal oli osaühingu netorealisatsioon 15 148 eurot (2012.aastal - 10 895 eurot; kasv 39%). Osaühingu müügitulust 100% moodustasid tulud enda kinnisvara üürile andmisest. Majandusaasta kasum moodustas 6 793 eurot (2012.a. - kasum 164 eurot; kasv 41 korda). Sealjuures 2012.aasta tulemus paranes finantstulude tõttu. Põhitegevusega otseselt seotud kulud olid mitteolulised (339 eurot; 2012.a. need puudusid). Vähenesid aruandeaastal mitmesugused tegevuskulud 3 491 euronit (2012.a. - 4 771 euro; langus 27%). Põhivara kulum möödunud aastal oli 5 153 eurot, mis on 24% võrra vähem kui eelmisel aastal (6 798 eurot). Puhasrentaablus oli 2013.a. 45% (2012.a. - 2%), ROA - 1% (2012.a. - 0%) ja ROE - 59% (2012.a. - 3%). Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2013.aastal 1.2 korda (2012.a. - 1,1 korda);
Investeeringud
Aruandeperioodil materiaalse põhivarasse investeeriti 1 197 eurot (eelmisel aastal - 5 225 eurot).
Osakapital
Aruandeaastal osakapitalis muutuseid ei olnud.
Personaal ja juhatuse
Osaühingul töötajaid aruandeaastal ei olnud, palgakulud puudusid (samuti kui ka eelmisel aastal). Praaktilist tööd teostasid juhatuse liikmed.
Ettevõtte juhatuse liikmetele tasu ei maksti. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks
Järgmisel majandusaastal põhitegevusalad ei muudeta. On ettenähtud kinnisvara üürile andmise valdkonnas netokäibe ning puhaskasumi saavutamine eelmise aasta tasemel. Eesmärgiks on 2014.aastal äritegevuse arendamine ja täiustamine, s.h. laevade prahtimises vahendusteenuste taastamine. 2014.aastal põhivarasse investeeringute maht on ettenähtud kuni 3 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	65 779	83 656	
Nõuded ja ettemaksed	42 944	41 904	2,3,4,5
Kokku käibevara	108 723	125 560	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	423 527	426 693	6
Materiaalne põhivara	961	1 751	7
Kokku põhivara	424 488	428 444	
Kokku varad	533 211	554 004	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	73 387	105 423	8
Võlad ja ettemaksed	18 017	13 567	9,10,11
Kokku lühiajalised kohustused	91 404	118 990	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	430 244	430 244	8
Kokku pikaajalised kohustused	430 244	430 244	
Kokku kohustused	521 648	549 234	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 958	1 794	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 793	164	
Kokku omakapital	11 563	4 770	
Kokku kohustused ja omakapital	533 211	554 004	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	15 148	10 895	13
Muud äritulud	1 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-339	0	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 491	-4 771	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 153	-6 798	6,7
Muud ärikulud	-10	-18	
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 155	-692	
Intressikulud	-4 321	-4 887	
Muud finantstulud ja -kulud	3 959	5 743	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 793	164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 793	164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 155	-692	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 153	6 798	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 000	0	
Kokku korrigeerimised	4 153	6 798	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-262	555	3,4,5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 638	-24	10,11,12
Makstud intressid	1 672	0	
Kokku rahavood äritegevusest	14 356	6 637	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 000	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 197	-5 225	7
Antud laenude tagasimaksed	0	4 052	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-197	-1 173	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 188	70 948	
Saadud laenude tagasimaksed	-34 224	-100	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 036	70 848	
Kokku rahavood	-17 877	76 312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83 656	7 344	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 877	76 312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 779	83 656	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	1 794	4 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)			164	164
31.12.2012	2 556	256	1 958	4 770
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 793	6 793
31.12.2013	2 556	256	8 751	11 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Wirma House 2013. 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 eurodes.

OÜ Wirma House ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtte muutuseid.

Alates 01.01.2013.a. jõustunud Raamatupidamise toimkonna juhendid ei mõjutanud ettevõtte 01.01.2013.a. algava majandusaasta kohta koostatavale aruandele

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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 kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodist lähtudes.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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.

Kinnisvarainvesteeringud

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 ja immateriaalne 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 640 eurot 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 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 ilmnenud 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 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 sarnaselt projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	25
Masinaid ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	3

Rendid

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.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

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. Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused - kajastatakse müüdud kaubad ja materjalid soetusmaksumuses. Kaupade vahendusemüügil kaupade kulu ei kajastata, sest realisatsiooni netokäibes kajastatakse ainult vahendustasu.

Mitmesugused tegevuskuludena kajastatakse ettevõtte põhitegevusega seotud kulud, mida ei kajastata teistel kasumiaruande ridadel. Siia kuuluvad üürikulud, reklaamikulud, kantseleikulud, kaupade, toorme ja materjali kaod, transpordikulud, ostetud energia- ja kütusekulu, raamatupidamise ja audiitorkontrolli teenuskulud, aruandeperioodile langevad vara kindlustusmaksed, loodusvarade kasutamismaks, lähetus- ja külaliste vastuvõtukulud, põhivara rendimaks kasutusrendi korral, side ja arvutuskeskuse teenuskulud, täiendõppekulud, panga teenustasud, riigilõiv, ettevõtte asutamiskulud, konsultatsioonikulud, ettevõtluses otseselt mittekasutatavate väikevahendite kulud, muud mitmesugused tegevuskulud.

Palgakuludena näidatakse aruandeperioodil arvestatud palk, preemia, toetused, lisatasud ja muud töövõtjaga seotud kulud, mida käsitletakse võrdset palgakuluga (mitterahalised soodustused töötajatele) ja puhkusetasu, samuti aasta lõpul arvestatud puhkusetasu reserv.

Sotsiaalmaksuna näidatakse aruandeperioodil arvestatud sotsiaalmaks.

Põhivara kulum ja väärtuse langus - kajastatakse aruandeperioodil arvestatud materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja käibevarade allahindlus.

Muud ärikuludena kajastatakse kahjum oma põhivara (materiaalse ja immateriaalse) müügist ja likvideerimisest, trahvikulud, leppetrahvid, viivised ja mitmesugused muud nõuded (ka maksuviivised) aruandeperioodi maksud (va käibemaks ja ettevõtte tulumaks), annetused (sponsorlus) ja kingitused, aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate kulu, ühingute ja liitude liikmemaksud, looduskeskkonnale tekitatud kahju kompensatsioonid, kahjum hankijate välisvaluutas fikseeritud nõuete ja võlgnevuste ümberarvestusest bilansipäeva kursiga, mitmesugused muud ärikulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 (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.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 675	7 675	3
Ostjatelt laekumata arved	7 675	7 675	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51	51	4
Muud nõuded	35 218	35 218	5
Laenunõuded	31 956	31 956	
Intressinõuded	3 262	3 262	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 944	42 944	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 635	4 635	3
Ostjatelt laekumata arved	4 635	4 635	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	161	161	4
Muud nõuded	37 103	37 103	5
Laenunõuded	31 956	31 956	
Intressinõuded	5 147	5 147	
Ettemaksed	5	5	
Tulevaste perioodide kulud	5	5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 904	41 904	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	7 675	4 635
Kokku nõuded ostjate vastu	7 675	4 635

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	28		157	
Intress		7		4
Ettemaksukonto jääk	23		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	51	7	161	4

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	31 956	31 956		
Intressinõuded	3 262	3 262		
Kokku muud nõuded	35 218	35 218		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	31 956	31 956		
Intressinõuded	5 147	5 147		
Kokku muud nõuded	37 103	37 103		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	351 454	110 004	461 458
Akumuleeritud kulum	0	-35 628	-35 628
Jääkmaksumus	351 454	74 376	425 830
Ostud ja parendused	3 799	1 426	5 225
Amortisatsioonikulu	0	-4 362	-4 362
31.12.2012			
Soetusmaksumus	355 253	111 430	466 683
Akumuleeritud kulum	0	-39 990	-39 990
Jääkmaksumus	355 253	71 440	426 693
Ostud ja parendused	1 197		1 197
Amortisatsioonikulu		-4 363	-4 363
31.12.2013			
Soetusmaksumus	356 450	111 430	467 880
Akumuleeritud kulum		-44 353	-44 353
Jääkmaksumus	356 450	67 077	423 527

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 148	9 895
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	508

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	20 058	20 058	3 728	23 786
Akumuleeritud kulum	-17 026	-17 026	-2 573	-19 599
Jääkmaksumus	3 032	3 032	1 155	4 187
Lisandumised äriühenduste kaudu			-1 993	-1 993
Amortisatsioonikulu	-2 089	-2 089	-347	-2 436
Allahindlused väärtuse languse tõttu			1 993	1 993
31.12.2012				
Soetusmaksumus	20 058	20 058	1 735	21 793
Akumuleeritud kulum	-19 115	-19 115	-927	-20 042
Jääkmaksumus	943	943	808	1 751
Lisandumised äriühenduste kaudu	-3 500	-3 500		-3 500
Amortisatsioonikulu	-442	-442	-348	-790
Allahindlused väärtuse languse tõttu	3 500	3 500		3 500
31.12.2013				
Soetusmaksumus	16 558	16 558	1 735	18 293
Akumuleeritud kulum	-16 057	-16 057	-1 275	-17 332
Jääkmaksumus	501	501	460	961

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidilistelt isikutelt laenud	73 387	73 387		
Lühiajalised laenud kokku	73 387	73 387		
Pikaajalised laenud				
Omanikult laen	54 644		54 644	
Juriidilise isikult laen	375 600		375 600	
Pikaajalised laenud kokku	430 244		430 244	
Laenukohustused kokku	503 631	73 387	430 244	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidilistelt isikutelt laenud	105 423	105 423		
Lühiajalised laenud kokku	105 423	105 423		
Pikaajalised laenud				
Omanikult laen	54 644		54 644	
Juriidilise isikult laen	375 600		375 600	
Pikaajalised laenud kokku	430 244		430 244	
Laenukohustused kokku	535 667	105 423	430 244	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 163	9 163			11
Maksuvõlad	7	7			4
Muud võlad	8 847	8 847			11
Intressivõlad	8 847	8 847			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 017	18 017			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 528	7 528			10
Maksuvõlad	4	4			4
Muud võlad	6 035	6 035			11
Intressivõlad	6 035	6 035			
Kokku võlad ja ettemaksed	13 567	13 567			

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved (tavapärased)	9 163	7 528	10
Kokku võlad tarnijatele	9 163	7 528	

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	8 847	8 847			9
Kokku muud võlad	8 847	8 847			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	6 035	6 035			9
Kokku muud võlad	6 035	6 035			

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtusteks on 1 892 eurot, 332 eurot ja 332 eurot		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 148	10 895
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 148	10 895
Kokku müügitulu	15 148	10 895
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 6820)	15 148	10 895
Kokku müügitulu	15 148	10 895

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013
Väikevahendid	339
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	339

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	40	0
Kütus	40	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 355	1 237
Pangateenused	62	28
Kommunaalkulud	1 053	1 542
Konsultatsiooniteenuste kulud	873	1 254
Kindlustuskulud	64	153
Remondikulud	0	557
Valvekulud		
Valuuta konverteerimist		
Korrashoiu-, majapidamis- ja koristuskulud	0	0
Muud	44	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 491	4 771

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

OÜ-l Wirma House ei olnud aruandeaastal töötajaid

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	0
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	0
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	0
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 644	54 644
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 387	110 310

2013	Ostud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 148	34 224	2 188
2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 903	4 887	70 948

OÜ Wirma House ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

OÜ Wirma House (registrikood: 10989302) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI JAHIMOVITŠ	Juhatuse liige	19.06.2014
IGOR ALEKSAHHIN	Juhatuse liige	19.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 793
Kokku	8 751
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 751
Kokku	8 751

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 793
Kokku	8 751
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 751
Kokku	8 751

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15148	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Aleksahhin	36207170328	Tallinn, Harju maakond, Eesti	332 EUR
Juri Jahimovitš	35309120228	Tallinn, Harju maakond, Eesti	332 EUR
Sergey Kremenskiy	09.12.1953	Rotterdam	1892 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6659853
Faks	+372 6659852
Mobiiltelefon	+372 5644631
E-posti aadress	casc@casc.ee