

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Laenukohustused	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Võlad tarnijatele	17
Lisa 11 Muud võlad	17
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus
OÜ Wirma House asutati 2003.aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks aruandeaastal oli Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 6820). Tehinguid teise põhitegevusala valdkonnas (Muud veondust abistavad tegevused, EMTAK 2008 järgi nr. 5229) ei teostati. Arenes osaühingu tegevus 2015.aastal eelmise aastaga võrreldes samal tasemel. Müügitulu kasvule vaatamata tegevuse tulemuseks oli ikka kahjum.
Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad
2015. aastal oli osaühingu netorealisatsioon 9 403 eurot (2014.aastal - 3 567 eurot; kasv 2.6 korda). Osaühingu müügitulust 100% moodustasid tulud enda kinnisvara üürile andmisest. Majandusaasta kahjum moodustas 4 084 eurot (2014.aastal oli kahjum 4 330 eurot). Põhitegevusega otseselt seotud kulud olid mitteolulised (20 eurot; 2014.a. - 28 eurot). Mitmesugused tegevuskulud kasvasid aga järsult 12 618 euroni (2014.a. - 4 071 eurot; kasv 3.1 korda). Kulude kasv on seotud müügitulude kasvuga, põhivara müügiga ja uute tegevussuundade otsimisega. Muud äritulud (summas 4 629 eurot) olid saavutatud suuremas osas põhivara müügist. Põhivara kulum möödunud aastal oli 4 664 eurot, mis on eelmise aastaga võrreldav (5 022 eurot). Puhasrentaablus, ROA ja ROE aruandeaastal arvestama ei saa kahjumi tõttu; 2014.aastal - samal moel. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2015.aastal 2.3 korda (2014.a. - 1.2 korda);
Investeeringud
Aruandeperioodil kinnisvarainvesteeringutesse investeeriti 1 470 eurot (eelmisel aastal investeeriti põhivarasse 6 782 eurot).
Osakapital
Aruandeaastal osakapitalis muutuseid ei olnud.
Personaal ja juhatuse
Osaühingul töötajaid aruandeaastal ei olnud, palgakulud puudusid (samuti kui ka eelmisel aastal). Praahtilist 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 saavutamine eelmise aasta tasemel. 2016.a. eesmärgiks on äritegevuse arendamine ja täiustamine, s.h. laevade prahtimises vahendusteenuste osutamist taastamine ning uute tegevussuundade otsing. 2016.aastal põhivarasse investeeringute maht on ettenähtud kuni 3 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	76	15 317
Nõuded ja ettemaksed	46 923	48 599
Kokku käibevara	46 999	63 916
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	351 270	425 947
Materiaalne põhivara	0	301
Kokku põhivara	351 270	426 248
Kokku varad	398 269	490 164
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	35 525
Võlad ja ettemaksed	20 020	17 162
Kokku lühiajalised kohustused	20 020	52 687
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	375 100	430 244
Kokku pikaajalised kohustused	375 100	430 244
Kokku kohustused	395 120	482 931
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 421	8 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 084	-4 330
Kokku omakapital	3 149	7 233
Kokku kohustused ja omakapital	398 269	490 164

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	9 403	3 567
Muud äritulud	4 629	1 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20	-38
Mitmesugused tegevuskulud	-12 618	-4 071
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 664	-5 022
Muud ärikulud	-2	-2
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 272	-4 566
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 518	0
Intressikulud	-2 330	-2 885
Muud finantstulud ja -kulud	0	3 121
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 084	-4 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 084	-4 330

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 272	-4 566
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 664	5 022
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-3 216	-1 000
Kokku korrigeerimised	1 448	4 022
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 194	-2 565
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 858	-3 740
Laekunud intressid	0	31
Makstud intressid	-2 330	0
Kokku rahavood äritegevusest	1 898	-6 818
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 470	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	75 000	1 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-6 782
Antud laenud	0	-3 079
Antud laenude tagasimaksed	0	3 079
Kokku rahavood investeerimistegevusest	73 530	-5 782
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	7 503
Saadud laenude tagasimaksed	-90 669	-45 365
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-90 669	-37 862
Kokku rahavood	-15 241	-50 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 317	65 779
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 241	-50 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76	15 317

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	8 751	11 563
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	8 751	11 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 330	-4 330
31.12.2014	2 556	256	4 421	7 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 084	-4 084
31.12.2015	2 556	256	337	3 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Wirma House 2015. 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.

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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringute edaspidiseks kajastamiseks valis osaühingu juhatus soetusmaksumuse meetodit, kuna kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik alljärgnevatel põhjustel:

- esiteks, ettevõtte finantsnäitajate üldises kontekstis on atesteeritud kinnisvara hindaja teenuste tasustamine oluline kulu
- teiseks, osaühingul on kolm osanikku, kellest kaks on ka juhatuse liikmed. Ei näe nemad vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta.

Kajastatakse kinnisvarainvesteeringud bilansis jääkmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele käesoleva aastaaruande koostamisel rakendatav amortisatsioonimäär on 4% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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, liigitatakse 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	25
Masinad 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 :ule 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 õiglase 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 kajatata 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 võrdselt 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 376	12 376	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	34 439	34 439	5
Laenunõuded	31 956	31 956	
Intressinõuded	2 483	2 483	
Ettemaksed	107	107	
Tulevaste perioodide kulud	107	107	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 923	46 923	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 048	14 048	3
Ostjatelt laekumata arved	14 048	14 048	
Muud nõuded	34 439	34 439	5
Laenunõuded	31 956	31 956	
Intressinõuded	2 483	2 483	
Ettemaksed	112	112	
Tulevaste perioodide kulud	112	112	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 599	48 599	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	12 376	14 048
Kokku nõuded ostjate vastu	12 376	14 048

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		113	78
Intress		3	
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	116	78

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	31 956	31 956
Intressinõuded	2 483	2 483
Kokku muud nõuded	34 439	34 439
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Laenunõuded	31 956	31 956
Intressinõuded	2 483	2 483
Kokku muud nõuded	34 439	34 439

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	356 450	111 430	467 880
Akumuleeritud kulum		-44 353	-44 353
Jääkmaksumus	356 450	67 077	423 527
Ostud ja parendused	6 783		6 783
Amortisatsioonikulu		-4 363	-4 363
31.12.2014			
Soetusmaksumus	363 233	111 430	474 663
Akumuleeritud kulum		-48 716	-48 716
Jääkmaksumus	363 233	62 714	425 947
Ostud ja parendused	1 470		1 470
Müügid	-71 784		-71 784
Amortisatsioonikulu		-4 363	-4 363
31.12.2015			
Soetusmaksumus	292 919	111 430	404 349
Akumuleeritud kulum	0	-53 079	-53 079
Jääkmaksumus	292 919	58 351	351 270

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 403	3 567
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	75 000	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-328	-328	-332	-660
Müügid	-12 888	-12 888		-12 888
Muud muutused	12 888	12 888		12 888
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 866	1 866	1 735	3 601
Akumuleeritud kulum	-1 693	-1 693	-1 607	-3 300
Jääkmaksumus	173	173	128	301
Amortisatsioonikulu	-173	-173	-128	-301
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 866	1 866	1 735	3 601
Akumuleeritud kulum	-1 866	-1 866	-1 735	-3 601
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikult laen	39 500		39 500	
Juriidilise isikult laen	335 600		335 600	
Pikaajalised laenud kokku	375 100		375 100	
Laenukohustused kokku	375 100		375 100	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidilistelt isikutelt laenud	35 525	35 525		
Lühiajalised laenud kokku	35 525	35 525		
Pikaajalised laenud				
Omanikult laen	54 644		54 644	
Juriidilise isikult laen	375 600		375 600	
Pikaajalised laenud kokku	430 244		430 244	
Laenukohustused kokku	465 769	35 525	430 244	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	448	448	10
Maksuvõlad	116	116	4
Muud võlad	19 456	19 456	11
Muud viitvõlad	19 456	19 456	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 020	20 020	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 431	5 431	10
Maksuvõlad	78	78	4
Muud võlad	11 653	11 653	11
Intressivõlad	11 653	11 653	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 162	17 162	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tarnijatele tasumata arved (tavapärased)	448	5 431
Kokku võlad tarnijatele	448	5 431

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	19 456	19 456
Kokku muud võlad	19 456	19 456
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	11 653	11 653
Kokku muud võlad	11 653	11 653

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtuseks on 332 eurot, 332 eurot ja 1 892 eurot		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 403	3 567
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 403	3 567
Kokku müügitulu	9 403	3 567
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 6820)	9 403	3 567
Kokku müügitulu	9 403	3 567

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	3 216	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	1 000
Muud	1 413	0
Kokku muud äritulud	4 629	1 000

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Väikevahendid	20	38
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20	38

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	3 734	0
Energia	1 015	17
Kütus	1 015	17
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 496	1 496
Pangateenused	33	24
Kommunaalkulud	934	1 052
Konsultatsiooniteenuste kulud	3 689	893
Kindlustuskulud	113	0
Remondikulud	531	428
Korrashoiu-, majapidamis- ja koristuskulud	0	161
Muud	1 073	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 618	4 071

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

Ei olnud aruandeaastal osaühingus töötajaid

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 500	54 644
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		40 689

2014	Ostud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 567	37 862

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

OÜ Wirma House (registrikood: 10989302) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ALEKSAHHIN	Juhatuse liige	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 084
Kokku	337
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	337
Kokku	337

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 084
Kokku	337
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	337
Kokku	337

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9403	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		1892 EUR

Sidevahendid

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