

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad tarnijatele	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

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) aruandeaastal ei teostati. Arenes osaühingu tegevus 2017.aastal eelmise aastaga võrreldes samal tasemel. Aasta tulemus sai positiivseks.
Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad
2017. aastal oli osaühingu netorealisatsioon 19 339 eurot (2016.aastal - 10 098 eurot; kasv 92%). Osaühingu müügitulust põhiosa (53%) moodustasid tulud enda kinnisvara üürile andmisest. Teise tululiiki (spetsialiseerimata hulgikaubandus) oli juhusliku iseloomuga. Muud äritulud aruandeaastal puudusid. 2016.a. muud äritulud 66 279 eurot ulatuses olid saadud kinnisvarainvesteeringute ümberhindamise tulemustel. Majandusaasta kasum moodustas 206 eurot (2016.aastal oli kasum 61 349 eurot).
Põhitegevusega otseselt seotud kulud olid 6 291 eurot; eelmisel aastal - puudusid. Mitmesugused tegevuskulud langesid 8 295 euron (2016.a. - 11 653 eurot; langus 29%). Põhivara kulum möödunud aastal oli 4 377 eurot, mis on eelmise aasta tasemel (4 363 eurot). Puhasrentaablus moodustas 2017.aastal 1% (2016.a. - 608%), ROA - 0% (2016. - 13%) ja ROE - 0% (2016.a. - 95%). Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2017.aastal 0.1 korda (2016.a. - 1.5 korda); Finantsnäitajate arvutamisel kasutatud valemid: - puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100 - lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused - ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100 - ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
Investeeringud
Aruandeperioodil kinnisvarainvesteeringutesse investeeriti 15 917 eurot; 2016.a. põhivarasse ei investeeriti.
Osakapital
Aruandeaastal osakapitalis muutuseid ei olnud.
Personaal ja juhatus
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 säilitamine eelmise aasta tasemel. 2018.a. eesmärgiks on äritegevuse arendamine ja täiustamine, s.h. laevade prahtimises vahendusteenuste osutamist taastamine ning uute tegevussuundade otsing. 2018.aastal põhivarasse investeeringute maht on ettenähtud kuni 3 000 eurot.

--

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 588	396	
Nõuded ja ettemaksed	119	51 307	2
Kokku käibevarad	4 707	51 703	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	413 184	413 184	5
Materiaalsed põhivarad	11 540	0	6
Kokku põhivarad	424 724	413 184	
Kokku varad	429 431	464 887	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 999	32 516	7
Võlad ja ettemaksed	4 268	2 773	8
Kokku lühiajalised kohustised	55 267	35 289	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	309 460	365 100	7
Kokku pikaajalised kohustised	309 460	365 100	
Kokku kohustised	364 727	400 389	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 686	337	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206	61 349	
Kokku omakapital	64 704	64 498	
Kokku kohustised ja omakapital	429 431	464 887	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	19 339	10 098	11
Muud äritulud	0	66 279	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 291	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 295	-11 653	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 377	-4 363	
Muud ärikulud	-2	-2 775	
Ärikasum (kahjum)	374	57 586	
Intressitulud	1 334	4 613	
Intressikulud	-1 502	-850	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	206	61 349	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206	61 349	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Wirma House 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

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 -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga 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 suurema osa objektide jaoks 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 osanikud, 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 tööeast. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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, määraates 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 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	25
Masinad ja seadmed	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.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised 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.

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

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused - kajastatakse müüdnud kaubad ja materjalid soetusmaksumuses. Kaupade vahendusmüügil 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 20/80 (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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Ettemaksed	119	119	
Tulevaste perioodide kulud	119	119	
Kokku nõuded ja ettemaksed	119	119	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 255	12 255	3
Muud nõuded	39 052	39 052	
Laenunõuded	31 956	31 956	
Intressinõuded	7 096	7 096	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 307	51 307	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	0	12 255
Kokku nõuded ostjate vastu	0	12 255

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	71	209
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71	209

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	292 919	111 430	404 349
Akumuleeritud kulum		-53 079	-53 079
Jääkmaksumus	292 919	58 351	351 270
Amortisatsioonikulu		-4 363	-4 363
Ümberliigitamised		-53 988	-53 988
Muud muutused	2 365		2 365
31.12.2016			
Soetusmaksumus	295 284	0	295 284
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	295 284	0	295 284
31.12.2017			
Soetusmaksumus	295 284		295 284
Jääkmaksumus	295 284		295 284

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberliigitamised	117 900
31.12.2016	117 900
31.12.2017	117 900

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 172	10 098

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	15 917	15 917	15 917
Amortisatsioonikulu	-4 377	-4 377	-4 377
31.12.2017			
Soetusmaksumus	15 917	15 917	15 917
Akumuleeritud kulum	-4 377	-4 377	-4 377
Jääkmaksumus	11 540	11 540	11 540

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidilise isikult lühiajaline laen	50 999	50 999		
Lühiajalised laenud kokku	50 999	50 999		
Pikaajalised laenud				
Omanikutelt saadud laenud	5 815		5 815	
Juriidilise isikult laen	303 645		303 645	
Pikaajalised laenud kokku	309 460		309 460	
Laenukohustised kokku	360 459	50 999	309 460	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidilise isikult laen	32 516	32 516		
Lühiajalised laenud kokku	32 516	32 516		
Pikaajalised laenud				
Omanikult laen	29 500		29 500	
Juriidilise isikult laen	335 600		335 600	
Pikaajalised laenud kokku	365 100		365 100	
Laenukohustised kokku	397 616	32 516	365 100	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 197	4 197	9
Maksuvõlad	71	71	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 268	4 268	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 564	2 564	9
Maksuvõlad	209	209	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 773	2 773	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tarnijatele tasumata arved (tavapärased)	4 197	2 564
Kokku võlad tarnijatele	4 197	2 564

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtuseks on 1 892 eurot, 332 eurot ja 332 eurot		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 339	10 098
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 339	10 098
Kokku müügitulu	19 339	10 098
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 6820)	10 172	10 098
Spetsialiseerimata hulgikaubandus (EMTAK 2008 järgi nr. 4690)	9 167	0
Kokku müügitulu	19 339	10 098

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	6 291
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 291

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	579	3 724
Energia	1 121	1 154
Kütus	1 121	1 154
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 578	1 564
Pangateenused	101	84
Kommunaalkulud	1 078	1 291
Konsultatsiooniteenuste kulud	780	1 620
Kindlustuskulud	263	102
Remondikulud	301	975
Muud	2 494	1 139
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 295	11 653

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 815	29 500

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
CA Shipping & Chartering OÜ	32 516	3%	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

OÜ Wirma House (registrikood: 10989302) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI JAHIMOVITŠ	Juhatuse liige	21.06.2018
IGOR ALEKSAHHIN	Juhatuse liige	21.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206
Kokku	61 892
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	61 892
Kokku	61 892

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206
Kokku	61 892
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	61 892
Kokku	61 892

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10172	52.60%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	9167	47.40%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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