

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Wirma House

registrikood: 10989302

tänavatalu nimi, Narva mnt 53
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10152

telefon: +372 5644631

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Laenukohustised	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Osakapital	15
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Muud ärikulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

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 2019.aastal eelmise aastaga võrreldes halvemini. Aasta tulemus sai negatiivseks.
Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad
2018. aastal oli osaühingu netorealisatsioon 4 320 eurot (2018.aastal - 7 534 eurot; langus 1.7 korda). Osaühingu müügitulust 100% moodustasid tulud enda kinnisvara üürile andmisest. Muud äritulud on 70 001 eurot (2018.a. - 1 836). Majandusaasta kahjum moodustas 51 906 eurot; 2018.aastal oli tulemuseks kasum 5 089 eurot. Põhitegevusega otseselt seotud kulud ei olnud; eelmisel aastal - 1 155 eurot. Mitmesugused tegevuskulud langesid 2 707 euron (2018.a. - 4 240 eurot; langus 1,6 korda). Põhivara kulum möödunud aastal ei oli , mis on oluliselt vähem kui eelmisel aastal (875 eurot). Puhasrentaablus, ROA ja ROE aruandeaastal arvestama ei saa kahjumi tõttu, nagu 2018.aastal. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2019.aastal 0,2 korda (2018.a. -108 korda); Finantsnäitjate 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 põhivarasse ei investeeriti, nagu 2018.aastal.
Osakapital
Aruandeaastal osakapitalis muutuseid ei olnud.
Personaal ja juhatus
Osaühingul seal oli üks töötaja, palgakulud oli 5 620 eurot. Juhatuse liikmed tegid ka praktilist tööd.
Ettevõtte juhatuse liikmetele tasu ei maksti. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks
Järgmisel majandusaastal põhitegevusalad ei muudeta. 2019.a. eesmärgiks on äritegevuse arendamine ja täiustamine, s.h. laevade prahtimises vahendusteenuste osutamist taastamine ning uute tegevussuundade otsing. 2019.aastal põhivarasse investeeringute maht on ettenähtud kuni 3 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 006	15 586
Nõuded ja ettemaksed	1 021	6 613
Kokku käibevarad	2 027	22 199
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	229 181	347 081
Kokku põhivarad	229 181	347 081
Kokku varad	231 208	369 280
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 799	0
Võlad ja ettemaksed	240	205
Kokku lühiajalised kohustised	9 039	205
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	214 460	309 460
Kokku pikaajalised kohustised	214 460	309 460
Kokku kohustised	223 499	309 665
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 803	61 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 906	-5 089
Kokku omakapital	7 709	59 615
Kokku kohustised ja omakapital	231 208	369 280

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	4 320	7 534
Muud äritulud	70 001	1 836
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 155
Mitmesugused tegevuskulud	-2 707	-4 240
Tööjõukulud	-5 620	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-875
Muud ärikulud	-117 900	-7 187
Ärikasum (kahjum)	-51 906	-4 087
Intressikulud	0	-1 002
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-51 906	-5 089
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 906	-5 089

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Wirma House 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, OÜ Wirma House finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et OÜ Wirma House on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

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 algsest 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 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 osatähtsuse juhatuse 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, osatähtsuse 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 arvutamisel 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 objektil 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, 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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**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.

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 õiglase 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 müüdud 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 kajastata teistel kasumiaruande ridadel.

Siia kuuluvad üürikulud, reklaamikulud, kantsleikulud, 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9
Muud nõuded	733	733
Laenunõuded	733	733
Ettemaksed	279	279
Tulevaste perioodide kulud	279	279
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 021	1 021
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	558	558
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	375	375
Muud nõuded	5 092	5 092
Viitlaekumised	5 092	5 092
Ettemaksed	588	588
Tulevaste perioodide kulud	588	588
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 613	6 613

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9			75
Üksikisiku tulumaks		16		
Sotsiaalmaks		198		
Kohustuslik kogumispension		12		
Töötuskindlustusmaksed		14		
Ettemaksukonto jääk			375	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	240	375	75

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	295 284	295 284
Jääkmaksumus	295 284	295 284
Müügid	-66 103	-66 103
31.12.2018		
Soetusmaksumus	229 181	229 181
Jääkmaksumus	229 181	229 181
31.12.2019		
Soetusmaksumus	229 181	229 181
Jääkmaksumus	229 181	229 181

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	117 900
31.12.2018	117 900
Müügid	-117 900
31.12.2019	0

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 320	7 534
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	70 000	60 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	15 917	15 917
Akumuleeritud kulum	-4 377	-4 377
Jääkmaksumus	11 540	11 540
Amortisatsioonikulu	-875	-875
Müügid (jääkmaksumuses)	-10 665	-10 665
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed		12 500
Transpordivahendid		12 500
Kokku		12 500

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult saadud laen	5 300	5 300		
Juriidilise isikult laen	3 499	3 499		
Lühiajalised laenud kokku	8 799	8 799		
Pikaajalised laenud				
Omanikult saadud laen	5 815		5 815	
Juriidilise isikult laen	208 645		208 645	
Pikaajalised laenud kokku	214 460		214 460	
Laenukohustised kokku	223 259	8 799	214 460	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikult saadud laen	5 815		5 815	
Juriidilise isikult laen	303 645		303 645	
Pikaajalised laenud kokku	309 460		309 460	
Laenukohustised kokku	309 460		309 460	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	240	240
Kokku võlad ja ettemaksed	240	240

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	130	130
Maksuvõlad	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	205	205

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 320	7 534
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 320	7 534
Kokku müügitulu	4 320	7 534
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 6820)	4 320	7 534
Spetsialiseerimata hulgikaubandus (EMTAK 2008 järgi nr. 4690)	0	0
Kokku müügitulu	4 320	7 534

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Väikevahendite kulud	0	1 155
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	1 155

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	0	155
Kütus	0	155
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 515	1 578
Pangateenused	114	49
Kommunaalkulud	350	971
Konsultatsiooniteenuste kulud	728	780
Kindlustuskulud	0	141
Remondikulud	0	0
Muud	0	566
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 707	4 240

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 200	0
Sotsiaalmaksud	1 386	0
Pensionikulu	34	0
Kokku tööjõukulud	5 620	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	7 187
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	117 900	0
Kokku muud ärikulud	117 900	7 187

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 815

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.11.2020

OÜ Wirma House (registrikood: 10989302) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ALEKSAHHIN	Juhatuse liige	10.11.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 906
Kokku	4 897
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 897
Kokku	4 897

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 906
Kokku	4 897
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 897
Kokku	4 897

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4320	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5644631
E-posti aadress	casc@casc.ee