

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Waram OÜ

**registrikood:** 14509871

**postiaadress:** Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ravila tn 75

**postisihthnumber:** 50411

**telefon:** +372 5094720

**e-posti aadress:** info@waram.ee

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                | 9  |
| Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad    | 10 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud            | 10 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad              | 11 |
| Lisa 6 Laenukohustised                     | 12 |
| Lisa 7 Müügitulu                           | 12 |
| Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 13 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud           | 13 |
| Lisa 10 Muud ärikulud                      | 13 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                   | 13 |
| Aruande allkirjad                          | 16 |
| Vandeauditori aruanne                      | 17 |

## Tegevusaruanne

Osaühing Waram asutati 18.06.2018. aastal, sama aasta lõpus soetati tütarettevõtte Kemotar OÜ. 2023. aastal loodi tütarettevõtte Kitsas OÜ.

Waram OÜ põhitegevuseks on olnud kinnisvarahaldus. 2023. aastal müüdi maha kaks kinnisvarainvesteeringut, Rehepapi tee 35, Tõrvandi, Tartumaa ja Kitsas 3, Tartu. Kinnisvara müügiga seoses maksti tagasi ka Swedbank AS pangalaen.

Peale äritulu tootvate kinnistute müüki 2023. aastal puudus ettevõttel stabiilne rahavoog. 2024. aastal on plaanis leida äripindadest huvitatud kliente ning hakata arendama kinnistuid lähtudes detailplaneeringust ning saama neilt renditulu, millega püütakse täita kohustuslik netovara nõue.

2023. aastal müüs Waram OÜ päikesepargi poolt toodetud elektrienergiat 3 168 euro eest, 2024. aastal on tootmine oluliselt suurenenud täna headele ilmastikuoludele.

| Waram OÜ majandusnäitajad         |         |        |         |
|-----------------------------------|---------|--------|---------|
| Rentaablusnäitajad (%)            | 2023    | 2022   | Muutus  |
| Varade puhasrentaablus (ROA)      | -13,46% | 0,84%  | -14,31% |
| Omakapitali puhasrentaablus (ROE) | 390,92% | 94,96% | 295,97% |

2023. aasta lõpuks on osaühingu omakapital -33 439 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                   |         |
| Käibevarad                                   |                  |                   |         |
| Raha                                         | 8 659            | 10 231            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 779            | 93 998            | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 438</b>    | <b>104 229</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 602 500        | 2 600 000         | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 572 331        | 3 214 439         | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 278 187        | 4 748 681         | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 237 269          | 278 344           | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>9 690 287</b> | <b>10 841 464</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 708 725</b> | <b>10 945 693</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                   |         |
| Kohustised                                   |                  |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                   |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 82 680            | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 206 647          | 279 662           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>206 647</b>   | <b>362 342</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                   |         |
| Laenukohustised                              | 9 535 517        | 10 486 069        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>9 535 517</b> | <b>10 486 069</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 742 164</b> | <b>10 848 411</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 000            | 3 000             |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 300              | 0                 |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 93 982           | 1 906             |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -130 721         | 92 376            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-33 439</b>   | <b>97 282</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>9 708 725</b> | <b>10 945 693</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023            | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 213 141         | 342 151       | 7       |
| Muud äritulud                               | 15 876          | 8 000         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -59 190         | -91 120       | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -22 968         | -22 334       | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -15 048         | -140 689      |         |
| Muud ärikulud                               | -54 857         | -746          | 11      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>76 954</b>   | <b>95 262</b> |         |
| Intressitulud                               | 107 250         | 13 715        |         |
| Intressikulud                               | -314 925        | -16 601       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-130 721</b> | <b>92 376</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-130 721</b> | <b>92 376</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Waram OÜ 2023. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standardiga. Aruanne on koostatud eurodes.

2018. aastal soetas ettevõtte tütarettevõtte Kemotar OÜ.

17.02.2023. loodi tütarettevõtte Kitsas OÜ.

Aruanded ei ole konsolideeritud, kuna vastavad Raamatupidamise seaduse §29 punkt 2 kriteeriumitele.

Konsolideeritud aruande koostab emaettevõtte VMBH OÜ.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

### Raha

Raha pangas ja nõudmiseni hoiuse jääki.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Kõik nõuded (näiteks nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstuludes. Nõuded vaadatakse üle iga bilansipäeva seisuga.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja 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.

Kinnistute ostmise jaoks võetud laenuintressi kapitaliseeritakse seni kuni (majandus) üksus on oluliselt lõpetanud kõik tegevused, mis on vajalikud vara ettevalmistamiseks selle kavandatud kasutamiseks.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille eeldatav kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Igale põhivarale määratakse eraldi amortisatsiooninorm, arvestades tema eeldatavat kasulikku tööiga. Kasulik tööiga on ajavahemik, mille jooksul põhivara on majanduslikult otstarbekas kasutada. Vara amortiseerimist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade,-meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse

välja mõni oluline komponent, lisatakse uue

komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalse põhivarale.

Immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi     | Kasulik eluiga |
|-------------------------|----------------|
| Muud masinad ja seadmed | 10             |
| Kinnisvarainvesteering  | 20             |

#### Rendid

Rendile antud varade eest saadud tulu kajastatakse müügituludes, rendile võetud varade eest makstavad kulud kajastatakse muudes tegevuskuludes. Rendile antud või rendile võetud varade hävimise või väärtuse languse tõttu tekkinud kahjud ja välja nõutud hüvitised kajastatakse muude äritulude ja -kulude all.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

#### Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab olema vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhist arvestusprintsipi kasutades. Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

#### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks:

1. emasettevõtte (ning emasettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. tütarsettevõtted;
3. sidusettevõtted;
4. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emasettevõtte ülejäänud tütarsettevõtted);
5. tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
6. eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu               | 221 614          | 1 614                             | 0                   | 220 000        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 221 614          | 1 614                             | 0                   | 220 000        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 562              | 562                               | 0                   | 0              |
| Laenunõuded                        | 4 218 297        | 0                                 | 4 218 297           | 0              |
| Muud nõuded                        | 134 034          | 0                                 | 134 034             | 0              |
| Intressinõuded                     | 134 034          | 0                                 | 134 034             | 0              |
| Ettemaksed                         | 7 603            | 7 603                             | 0                   | 0              |
| Tulevaste perioodide kulud         | 7 603            | 7 603                             | 0                   | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 582 110</b> | <b>9 779</b>                      | <b>4 352 331</b>    | <b>220 000</b> |

  

|                                    | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu               | 502 687          | 12 467                            | 0                   | 490 220        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 502 687          | 12 467                            | 0                   | 490 220        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 449              | 449                               | 0                   | 0              |
| Laenunõuded                        | 2 656 647        | 58 447                            | 2 598 200           | 0              |
| Muud nõuded                        | 131 878          | 5 859                             | 126 019             | 0              |
| Intressinõuded                     | 131 878          | 5 859                             | 126 019             | 0              |
| Ettemaksed                         | 16 776           | 16 776                            | 0                   | 0              |
| Tulevaste perioodide kulud         | 14 554           | 14 554                            | 0                   | 0              |
| Muud makstud ettemaksed            | 2 222            | 2 222                             | 0                   | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 308 437</b> | <b>93 998</b>                     | <b>2 724 219</b>    | <b>490 220</b> |

## Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                                      |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                       | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                                      | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 10051056                                               | Kemotar OÜ             | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 100              | 100        |
| 16678589                                               | Kitsas OÜ              | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 100              | 100        |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                  |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                        |                  |                  | Kokku            |
|                        | Maa              | Ehitised         |                  |
| <b>31.12.2021</b>      |                  |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 2 066 768        | 2 709 399        | 4 776 167        |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | -339 366         | -339 366         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>2 066 768</b> | <b>2 370 033</b> | <b>4 436 801</b> |
|                        |                  |                  |                  |
| Amortisatsioonikulu    | 0                | -135 469         | -135 469         |
| Ümberliigitamised      | 211 419          | 235 930          | 447 349          |
|                        |                  |                  |                  |
| <b>31.12.2022</b>      |                  |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 2 278 187        | 2 945 329        | 5 223 516        |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | -474 835         | -474 835         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>2 278 187</b> | <b>2 470 494</b> | <b>4 748 681</b> |
|                        |                  |                  |                  |
| Ostud ja parendused    | 0                | 9 167            | 9 167            |
| Müügid                 | 0                | -2 600 235       | -2 600 235       |
| Amortisatsioonikulu    | 0                | -12 272          | -12 272          |
| Ümberliigitamised      | 0                | 132 846          | 132 846          |
|                        |                  |                  |                  |
| <b>31.12.2023</b>      |                  |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 2 278 187        | 0                | 2 278 187        |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | 0                | 0                |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>2 278 187</b> | <b>0</b>         | <b>2 278 187</b> |

|                                                 | 2023    | 2022    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 186 316 | 268 970 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 39 170  | 49 174  |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                               |                |               |                         |                             |                      | Kokku          |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------|
|                                               | Maa            | Ehitised      | Muud masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid |                |
| <b>31.12.2021</b>                             |                |               |                         |                             |                      |                |
| Soetusmaksumus                                | 125 000        | 45 554        | 2 850                   | 0                           | 131 251              | 304 655        |
| Akumuleeritud kulum                           | 0              | -900          | -356                    | 0                           | 0                    | -1 256         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | <b>125 000</b> | <b>44 654</b> | <b>2 494</b>            | <b>0</b>                    | <b>131 251</b>       | <b>303 399</b> |
|                                               |                |               |                         |                             |                      |                |
| Ostud ja parendused                           | 0              | 0             | 8 562                   | 31 336                      | 417 615              | 457 513        |
| Muud ostud ja parendused                      |                |               | 8 562                   | 31 336                      | 417 615              | 457 513        |
| Amortisatsioonikulu                           | 0              | -2 159        | -1 012                  | -2 048                      | 0                    | -5 219         |
| Ümberliigitamised                             | 0              | 0             | 0                       | 0                           | -477 349             | -477 349       |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega | 0              | 0             | 0                       | 0                           | -477 349             | -477 349       |
|                                               |                |               |                         |                             |                      |                |
| <b>31.12.2022</b>                             |                |               |                         |                             |                      |                |
| Soetusmaksumus                                | 125 000        | 45 554        | 11 412                  | 31 336                      | 71 517               | 284 819        |
| Akumuleeritud kulum                           | 0              | -3 059        | -1 368                  | -2 048                      | 0                    | -6 475         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | <b>125 000</b> | <b>42 495</b> | <b>10 044</b>           | <b>29 288</b>               | <b>71 517</b>        | <b>278 344</b> |
|                                               |                |               |                         |                             |                      |                |
| Ostud ja parendused                           | 0              | 0             | 0                       | 0                           | 133 262              | 133 262        |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused      |                | 0             |                         |                             | 133 262              | 133 262        |
| Amortisatsioonikulu                           | 0              | -2 159        | -95                     | -522                        | 0                    | -2 776         |
| Müügid (jääkmaksumuses)                       | 0              | 0             | -9 949                  | -28 766                     | 0                    | -38 715        |
| Ümberliigitamised                             | 0              | 0             | 0                       | 0                           | -132 846             | -132 846       |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega | 0              | 0             | 0                       | 0                           | -132 846             | -132 846       |
|                                               |                |               |                         |                             |                      |                |
| <b>31.12.2023</b>                             |                |               |                         |                             |                      |                |
| Soetusmaksumus                                | 125 000        | 45 554        | 0                       | 0                           | 71 933               | 242 487        |
| Akumuleeritud kulum                           | 0              | -5 218        | 0                       | 0                           | 0                    | -5 218         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | <b>125 000</b> | <b>40 336</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>                    | <b>71 933</b>        | <b>237 269</b> |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Äriühing                         | 9 535 517  | 0                                | 0                   | 9 535 517   | 5%           | EUR         | 31.12.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 9 535 517  | 0                                | 0                   | 9 535 517   |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 9 535 517  | 0                                | 0                   | 9 535 517   |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 82 680     | 82 680                           |                     |             | 3,08%        | EUR         | 15.08.2027  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 82 680     | 82 680                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 510 552    | 0                                | 510 552             | 0           | 3,08%        | EUR         | 15.08.2027  |
| Äriühing                         | 9 975 517  | 0                                | 9 975 517           | 0           | 0-2,5%       | EUR         | 31.12.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 10 486 069 | 0                                | 10 486 069          | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 10 568 749 | 82 680                           | 10 486 069          | 0           |              |             |             |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2023 | 31.12.2022       |
|--------------|------------|------------------|
| Ehitised     | 0          | 1 272 462        |
| <b>Kokku</b> | <b>0</b>   | <b>1 272 462</b> |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 213 141        | 342 151        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>213 141</b> | <b>342 151</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>213 141</b> | <b>342 151</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara üürileandmine ja käitus          | 186 316        | 268 970        |
| Kommunaalteenuste vahendus                  | 23 657         | 49 174         |
| Muu müük                                    | 3 168          | 24 007         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>213 141</b> | <b>342 151</b> |

## Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 0              | -169           |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | -39 484        | -52 051        |
| <b>Energia</b>                                   | <b>-18 254</b> | <b>-14 255</b> |
| Elektrienergia                                   | -18 254        | -14 255        |
| Muud                                             | -1 452         | -24 645        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-59 190</b> | <b>-91 120</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -2 697         | -1 619         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -3 722         | -3 425         |
| Notari-ja lepingutasud                 | 0              | -6 500         |
| Muud                                   | -16 549        | -10 790        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-22 968</b> | <b>-22 334</b> |

## Lisa 10 Muud ärikulud (eurodes)

|                                          | 2023           | 2022        |
|------------------------------------------|----------------|-------------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist | -54 825        | 0           |
| Trahvid, viivised ja hüvitised           | 0              | -746        |
| Muud                                     | -32            | 0           |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>-54 857</b> | <b>-746</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                              |         |
|--------------------------------------------------------------|---------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | VMBH OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti   |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023   | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |              |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 612        | 74 569        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>1 612</b> | <b>74 569</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |              |               |

|                                  |          |               |
|----------------------------------|----------|---------------|
| Tütarettevõtjad                  | 0        | 14 938        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>0</b> | <b>14 938</b> |

| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                                              | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                             |                   |                   |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 3 449 023         | 3 035 992         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 123 307         | 168 185           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>4 572 330</b>  | <b>3 204 177</b>  |
| Laenukohustised                                                                                                                  |                   |                   |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 9 715 258         | 10 179 485        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>9 715 258</b>  | <b>10 179 485</b> |

| <b>ANTUD LAENUD</b>                                                                                                              | <b>31.12.2021</b> | <b>Antud laenud</b> | <b>Antud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 1 828 500         | 632 000             | 19 600                            | 2 440 900         | 0                                  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 284 897           | 87 300              | 156 450                           | 215 747           | 13 715                             |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>2 113 397</b>  | <b>719 300</b>      | <b>176 050</b>                    | <b>2 656 647</b>  | <b>13 715</b>                      |

| <b>ANTUD LAENUD</b>                                                                                                              | <b>31.12.2022</b> | <b>Antud laenud</b> | <b>Antud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 2 440 900         | 709 100             | 6 400                             | 3 143 600         | 68 000                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 215 747           | 1 166 000           | 307 050                           | 1 074 697         | 39 026                             |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>2 656 647</b>  | <b>1 875 100</b>    | <b>313 450</b>                    | <b>4 218 297</b>  | <b>107 026</b>                     |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>       | <b>31.12.2021</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Emaettevõtja                 | 9 075 517         | 900 000              | 0                                  | 9 975 517         | 0                                  |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>9 075 517</b>  | <b>900 000</b>       | <b>0</b>                           | <b>9 975 517</b>  | <b>0</b>                           |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>       | <b>31.12.2022</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Emaettevõtja                 | 9 975 517         | 60 000               | 500 000                            | 9 535 517         | 290 806                            |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>9 975 517</b>  | <b>60 000</b>        | <b>500 000</b>                     | <b>9 535 517</b>  | <b>290 806</b>                     |

| MÜÜDUD                                                                                                                            | 2023     |              |                  | 2022     |               |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|------------------|----------|---------------|----------|
|                                                                                                                                   | Kaubad   | Teenused     | Põhivara         | Kaubad   | Teenused      | Põhivara |
| Tütarettevõttjad                                                                                                                  | 0        | 0            | 1 300 000        | 0        | 11 940        | 0        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0        | 1 343        | 1 300 000        | 0        | 0             | 0        |
| <b>Kokku müüdud</b>                                                                                                               | <b>0</b> | <b>1 343</b> | <b>2 600 000</b> | <b>0</b> | <b>11 940</b> | <b>0</b> |

| OSTETUD                                                                                                                           | 2023     |              |          | 2022          |               |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|----------|---------------|---------------|----------|
|                                                                                                                                   | Kaubad   | Teenused     | Põhivara | Kaubad        | Teenused      | Põhivara |
| Tütarettevõttjad                                                                                                                  | 0        | 2 285        | 0        | 25 871        | 8 347         | 0        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0        | 7 300        | 0        | 0             | 40 578        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                              | <b>0</b> | <b>9 585</b> | <b>0</b> | <b>25 871</b> | <b>48 925</b> | <b>0</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2024

Waram OÜ (registrikood: 14509871) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALLOT MANGUS      | Juhatuse liige     | 09.07.2024           |
| MAIT LAIDVEE       | Juhatuse liige     | 08.07.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud



# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Waram OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Waram OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus

Waram OÜ seisuga 31.12.2023 koostatud bilansi kohaselt ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 11,2 korda (31.12.2022 3,5 korda) ning omakapital on negatiivne. See näitaja viitab olulise ebakindlusele, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

Waram OÜ juhtkonna hinnangul on 2024. aastal võimalik laenukohustusi refinantseerida, mis on piisav kohustuste täitmiseks järgneval 12 kuul ning ettevõtte on jätkuvalt jätkusuutlik.

Meie arvamus ei ole märkusega seoses selle asjaoluga.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et

need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eeli Lääne

Vandeaudiitori number 338

EL Finants OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 200

Küti tee 5, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

08.07.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Waram OÜ (registrikood: 14509871) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| EELI LÄÄNE         | Vandeaudiitor      | 08.07.2024           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 93 982         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -130 721       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-36 739</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 209973          | 98.51%      | Jah            |
| Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)          | 35119      | 3168            | 1.49%       | Ei             |