

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.06.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Waram OÜ

registrikood: 14509871

tänava/talu nimi, Ravila tn 75

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing Waram asutati 18.06.2018. aastal. Aasta lõpus soetati tütarettevõtte Kemotar OÜ.

Waram OÜ põhitegevuseks on kinnisvarahaldus. Aruande esitamise ajal on netovara nõue täidetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	18.06.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 673	3 000	
Nõuded ja ettemaksed	14 509	0	2
Kokku käibevarad	39 182	3 000	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 600 000	0	
Materiaalsed põhivarad	138 054	0	4
Kokku põhivarad	1 738 054	0	
Kokku varad	1 777 236	3 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	41 463	0	5
Võlad ja ettemaksed	20 241	0	
Kokku lühiajalised kohustised	61 704	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 769 310	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 769 310	0	
Kokku kohustised	1 831 014	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 778	0	
Kokku omakapital	-53 778	3 000	
Kokku kohustised ja omakapital	1 777 236	3 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.06.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	26 289	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 626	7
Mitmesugused tegevuskulud	-35 368	8
Tööjõukulud	-5 259	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-50	
Ärikasum (kahjum)	-49 014	
Intressitulud	3	
Intressikulud	-7 767	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-56 778	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 778	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Waram OÜ raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes. 2018. aastal soetas ettevõtte tütarettevõtte Kemotar OÜ. Aruanne ei ole konsolideeritud, kuna vastab Raamatupidamise seaduse §29 punkt 2 kriteeriumitele.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha pangas ja nõudmiseni hoiuse jääki.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõuded (näiteks nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud 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.

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 müügiotel 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 kulum.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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 õiglasel 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 akumulunud 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 printsibist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete ärikasumit ei maksutata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Eestis maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 2018. aastal maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks:

1. ematettevõtte (ning ematettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. tütarettevõtted;
3. sidusettevõtted;
4. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt ematettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
5. tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 568	2 568
Ostjatelt laekumata arved	2 568	2 568
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 462	9 462
Ettemaksed	2 479	2 479
Tulevaste perioodide kulud	2 479	2 479
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 509	14 509

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				18.06.2018	31.12.2018
10051056	Kemotar OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	125 000	3 000	3 000	10 104	10 104	138 104
Amortisatsioonikulu	0	-50	-50	0	0	-50
31.12.2018						
Soetusmaksumus	125 000	3 000	3 000	10 104	10 104	138 104
Akumuleeritud kulum	0	-50	-50	0	0	-50
Jääkmaksumus	125 000	2 950	2 950	10 104	10 104	138 054

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 000 000	41 463	958 537		5%+6k euribor	EUR	20.12.2023
Äriühing	680 000	0	680 000		5%	EUR	15.08.2023
Äriühing	130 773	0	130 773		5%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 810 773	41 463	1 769 310				
Laenukohustised kokku	1 810 773	41 463	1 769 310				

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	18.06.2018 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	26 289
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 289
Kokku müügitulu	26 289
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	26 289
Kokku müügitulu	26 289

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	18.06.2018 - 31.12.2018	18.06.2018 - 18.06.2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-2 425	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-32 201	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 626	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	18.06.2018 - 31.12.2018	18.06.2018 - 18.06.2018
Üür ja rent	-18 000	0
Mitmesugused bürookulud	-77	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-610	0
Notari-ja lepingutasud	-16 041	0
Muud	-640	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-35 368	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	18.06.2018 - 31.12.2018	18.06.2018 - 18.06.2018
Palgakulu	-3 936	0
Sotsiaalmaksud	-1 323	0
Kokku tööjõukulud	-5 259	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	18.06.2018 - 31.12.2018	18.06.2018 - 18.06.2018
Intressikulu laenudelt	-7 767	0
Kokku intressikulud	-7 767	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	VMBH OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	680 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	130 772

18.06.2018 - 31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
VMBH OÜ	680 000	0	5%	EUR	15.08.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Äriühing	152 000	21 227	5%	EUR	31.12.2019

Ostud ja müügid

	18.06.2018 - 31.12.2018	
	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	20 048	6 149
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	26 938	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Waram OÜ (registrikood: 14509871) 18.06.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLOT MANGUS	Juhatuse liige	30.06.2019
MAIT LAIDVEE	Juhatuse liige	02.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 778
Kokku	-56 778

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26289	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
VMBH OÜ	14070719	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2000 EUR (Lihtomand)
Walburg OÜ	12411151	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094720
E-posti aadress	info@waram.ee