

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 11.05.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Weracity OÜ

**registrikood:** 12848706

**tänava/talu nimi,** Astangu tn

**maja ja korteri number:** 21/3-107

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 13519

**e-posti address:** info@rencapital.ee

## Sisukord

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>              | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                   | <b>4</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                             | <b>5</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                       | <b>6</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>              | <b>7</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>        | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                 | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Varud</b>                              | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud</b>           | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Laenukohustused</b>                    | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksud</b>                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Müügitulu</b>                          | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Muud äritulud</b>                      | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>         | <b>11</b> |
| <b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>                       | <b>12</b> |
| <b>Lisa 12 Intressikulud</b>                     | <b>12</b> |
| <b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>                  | <b>12</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                         | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ Weracity on asutatud 2015.a. Ettevõtte osakapitaal on 10 000 eurot. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostmine ning selle üürile andmine.

### Investeeringud

OÜ Weracity omandas Tallinna Kesklinnas asuvat kinnisvara. Kinnisvara sai renoveeritud ning üürile antud. Üüritulu on stabiilne.

### Personaal

2015. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

### Eesmärgid

Järgmise majandusaasta põhieesmärgiks on kinnisvara soetamine ja kasumi suurendamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2015     | 11.05.2015 | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|------------|---------|
| Varad                                 |                |            |         |
| Käibevara                             |                |            |         |
| Raha                                  | 17 245         | 0          |         |
| Nõuded ja ettemaksud                  | 180            | 0          | 2       |
| Varud                                 | 27 496         | 0          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>44 921</b>  | <b>0</b>   |         |
| Põhivara                              |                |            |         |
| Finantsinvesteeringud                 | 18 300         | 0          | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 681 000        | 0          | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                 | <b>699 300</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>744 221</b> | <b>0</b>   |         |
| Kohustused ja omakapital              |                |            |         |
| Kohustused                            |                |            |         |
| Lühiajalised kohustused               |                |            |         |
| Laenukohustused                       | 366 000        | 0          | 6       |
| Võlad ja ettemaksud                   | 49 330         | 0          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | <b>415 330</b> | <b>0</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused               |                |            |         |
| Laenukohustused                       | 301 500        | 0          | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>  | <b>301 500</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>716 830</b> | <b>0</b>   |         |
| Omakapital                            |                |            |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 10 000         | 10 000     |         |
| Sissemaksmata osakapital              | -10 000        | -10 000    |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 27 391         | 0          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>27 391</b>  | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>744 221</b> | <b>0</b>   |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|   | 11.05.2015 -<br>31.12.2015 | Lisa nr |
|---|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 6 600                      | 8       |
| Muud äritulud                               | 61 023                     | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -727                       | 10      |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>66 896</b>              |         |
| Intressikulud                               | -39 505                    | 12      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>27 391</b>              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>27 391</b>              |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|   | 11.05.2015 -<br>31.12.2015 | Lisa nr |
|---|----------------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                            |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 66 896                     |         |
| Korrigeerimised                                       |                            |         |
| Muud korrigeerimised                                  | -60 903                    | 5       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-60 903</b>             |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -180                       | 2       |
| Varude muutus   | -27 496                    | 3       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 22 330                     | 7       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>647</b>                 |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                            |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -620 097                   | 5       |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | -18 300                    | 4       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-638 397</b>            |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                            |         |
| Saadud laenud   | 876 500                    | 6       |
| Saadud laenude tagasimaksud                           | -209 000                   |         |
| Makstud intressid                                     | -12 505                    |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>654 995</b>             |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>17 245</b>              |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>17 245</b>              |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 17 245                     |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             |                             | <b>Kokku</b> |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Sissemaksmata<br>osakapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |              |
| <b>11.05.2015</b>              | 10 000                      | -10 000                     |                             | 0            |
| <b>11.05.2015</b>              | 10 000                      | -10 000                     |                             | 0            |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                             | 27 391                      | 27 391       |
| <b>31.12.2015</b>              | 10 000                      | -10 000                     | 27 391                      | 27 391       |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Weracity 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalise deposiite.

### Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (näiteks materjali maksumus, tööliste palgad jne) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (näiteks tootmisest amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad jne). Püsivaid tootmise üldkulud jagatakse toodete soetusmaksumusele lähtudes normaalsest tootismahust. Juhul kui ettevõtte töötab alakoormusega, kujuneb tootmise üldkulude summa ühe tooteühiku kohta suuremaks. «Normaalset» üldkulude hulka ületav osa üldkuludest kajastatakse sellisel juhul kohe perioodikuluna ning seda ei lisata toote soetusmaksumusele. Varude arvestamisel kasutatakse keskmine soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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). Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasest väärtuses, kasutades ettevõtteväliliste professionaalsete hindajate abi. Õiglasest väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

#### Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

#### Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel objektide viisi.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 180        | 180            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 180        | 180            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>180</b> | <b>180</b>     |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                      | 31.12.2015    |
|----------------------|---------------|
| Tooraine ja materjal | 27 496        |
| <b>Kokku varud</b>   | <b>27 496</b> |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                   | Kokku           |               |
|-------------------|-----------------|---------------|
|                   | Aktsiad ja osad |               |
| Soetamine         | 18 300          | 18 300        |
| <b>31.12.2015</b> | <b>18 300</b>   | <b>18 300</b> |

Pikaajaliste finantsinvesteeringute alla kuuluvad 31.12.2015 seisuga:  
Eesti Arengu Hoiu-laenuühistu osa summas 18 300 eurot ( 1 hää!)

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |         |
|---|---------|
|   |         |
| <b>11.05.2015</b>                         | 0       |
| Ostud ja parandused                       | 620 097 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 60 903  |
| <b>31.12.2015</b>                         | 681 000 |

|  | 11.05.2015 -<br>31.12.2015 |  |
|--|----------------------------|--|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 6 600                      |  |

## Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Juriidilised isikud              | 366 000    | 366 000                           |                        |             | 17%          | Euro        | 2016        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 366 000    | 366 000                           |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Juriidilised isikud              | 301 500    |                                   | 301 500                |             | 14%          | Euro        | 2018        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 301 500    |                                   | 301 500                |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 667 500    | 366 000                           | 301 500                |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus |                |  |
|---|----------------|--|
|   | 31.12.2015     |  |
| Ehitised  | 681 000        |  |
| <b>Kokku</b>  | <b>681 000</b> |  |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 12 480        | 12 480         |
| Muud võlad                       | 27 000        | 27 000         |
| Intressivõlad                    | 27 000        | 27 000         |
| Saadud ettemaksed                | 9 850         | 9 850          |
| Muud saadud ettemaksed           | 9 850         | 9 850          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>49 330</b> | <b>49 330</b>  |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|   | 11.05.2015 -<br>31.12.2015 |
|---|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |
| Eesti                                       | 6 600                      |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>6 600</b>               |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 600</b>               |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |
| kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)      | 6 600                      |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 600</b>               |

## Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

|  | 11.05.2015 -<br>31.12.2015 |
|--|----------------------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 60 903                     |
| Muud   | 120                        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>61 023</b>              |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|  | 11.05.2015 -<br>31.12.2015 |
|--|----------------------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -727                       |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-727</b>                |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2015. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

## Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 11.05.2015 -<br>31.12.2015 |
|----------------------------|----------------------------|
| Intressikulu laenudelt     | -39 505                    |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-39 505</b>             |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|  | 31.12.2015 |
|--|------------|
|  | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 12 112     |

| 11.05.2015 - 31.12.2015  | Ostud   |
|--|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 263 205 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2016

**Weracity OÜ (registrikood: 12848706) 11.05.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| NATALJA LÄÄNEMETS  | Juhatuse liige     | 02.03.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2015    |
|-----------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 27 391        |
| <b>Kokku</b>                | <b>27 391</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                             | 31.12.2015    |
|-----------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 27 391        |
| <b>Kokku</b>                | <b>27 391</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 6600            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi    | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Andrey Soloviev   | 37607080398                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 1000 EUR                  |
| Natalja Mogiljova | 48705112737                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 9000 EUR                  |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| E-posti aadress | info@rencapital.ee |