

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Weracity OÜ

registrikood: 12848706

tänavatänu nimi, Tornimäe tn 7-32

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

e-posti aadress: info@credit-union.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 Varud	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Investeeringud

2018 aastal rendati objekti ning tehti investeering põhivarasse. Objekt oli terve 2018 aastal edukalt välja üüritud ning teenist stabiilset üüritulu.

Personaal

2018. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid

Järgmise majandusaasta põhieesmärgiks on kinnisvara soetamine, välja üürimine ja kasumi suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 218	22 370	
Nõuded ja ettemaksed	413	656	2
Varud	29 313	29 313	3
Kokku käibevarad	50 944	52 339	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	40 000	40 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	956 000	926 000	5
Kokku põhivarad	996 000	966 000	
Kokku varad	1 046 944	1 018 339	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	800 000	6
Võlad ja ettemaksed	108 950	105 683	7
Kokku lühiajalised kohustised	108 950	905 683	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	797 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	797 000	0	
Kokku kohustised	905 950	905 683	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 656	28 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 338	73 873	
Kokku omakapital	140 994	112 656	
Kokku kohustised ja omakapital	1 046 944	1 018 339	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	90 900	82 949	8
Muud äritulud	30 000	96 084	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 820	-8 825	10
Ärikasum (kahjum)	117 080	170 208	
Intressikulud	-88 742	-96 335	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 338	73 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 338	73 873	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Weracity OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Weracity OÜ 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 Toimkonna juhendid.

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

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 tuletisinstrumendid); või
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui Weracity OÜ kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansis on rahana kajastatud raha ja raha ekvivalendid. Raha ekvivalentideks on tähtajalised pangahoiused hoiutähtajaga kuni kolm kuud.

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 ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on hinnatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna (muude tegevuskulude seas).

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest 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.

Varusid hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

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 õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase 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.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnija ees, võetud laenud, viitvõlad).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõppenud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud Weracity OÜ kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuavad varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest ja kogemustest.

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille:

- (a) realiseerumine ei ole tõenäoline või
- (b) mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Informatsioon tingimuslike kohustuste kohta avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades

Tulud

(I) Tulu teenuse osutamisest kajastatakse teenuse osutamisel.

(II) Vastavalt RTJ 10.22-46 sätetele kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes teenuste osutamisest saadud tulu lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest.

Aruandepäeva seisuga määratakse kindlaks tehtud tööde lõpetatuse stadium (ehk valmidusaste). Tehtud tööde valmidusaste määratakse iga lepingu puhul eraldi. Valmidusastme aruandepäeva seisuga määramise meetodiks on teenuseosutamisega seotud tegelike kulude suhe võrreldes eelarveliste kogukuludega (RTJ 10.33(a)). See osa lepinguga kehtestatud kogutulist, mis on kindlaks määratud eelpool kirjeldatud arvestusmeetodite järgi, kantakse aruandeaasta tuludesse.

Kui aruandeaasta jooksul on tellijale esitatud arveid summas, mis on väiksem valmidusastme meetodil määratud tulust, kajastatakse vahet bilansis nõudena bilansikirje "Nõuded ja ettemaksed" alakirje "Muud nõuded" real "Viitlaekumised".

Kui tellijale esitatud arvete summa on suurem valmidusastme meetodil määratud tulust, kajastatakse vahe bilansis kohustusena bilansikirje "Võlad ja ettemaksed" alakirje "Muud võlad" real "Muud viitvõlad".

Kauba müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud tulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Müüdavaks kaubaks on eelkõige Weracity OÜ poolt väljaantav õigusaktide kogumik.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse, kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel objektide viisi.

Maksustamine

Teenitud tulult tasumisele kuuluv tulumaks kantakse kuludesse siis, kui otsustatakse tulu jaotada (välja maksta dividendid). Tulumaks deklareeritakse ja tasutakse (st kantakse üle riigile) siis, kui dividendid makstakse välja.

Maksumääraks kuni 2018. aasta lõpuni oli 20/80 dividendidena väljamakstavalt summal.

2019. aastal saab rakendada madalamat maksumäära (14/86 dividendidena väljamakstavalt summal) ühele kolmandikule 2018. aastal välja makstud dividendidelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Weracity OÜ-ga seotud osapoolteks on juhataja, osanikud ja nende lähedased isikud (kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, nt abikaasa, elukaaslane või laps) ning nimetatud isikute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi.

Nii kasumiaruandes kui raamatupidamise aastaaruande lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva toimunud korrigeerivad sündmused on käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel arvesse võetud.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid.

Kui pärast aruandekuupäeva toimuvad sellised mittekorrigeerivad sündmused, mis tuleb Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt avalikustada raamatupidamise aastaaruandes, avalikustatakse need raamatupidamise aastaaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	340	340
Ostjatelt laekumata arved	340	340
Ettemaksed	73	73
Tulevaste perioodide kulud	73	73
Kokku nõuded ja ettemaksed	413	413
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	656	656
Ostjatelt laekumata arved	656	656
Kokku nõuded ja ettemaksed	656	656

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	29 313	29 313
Kokku varud	29 313	29 313

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2016	20 000	20 000
Soetamine	20 000	20 000
31.12.2017	40 000	40 000
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2017	40 000	40 000
31.12.2018	40 000	40 000

Pikaajaliste finantsinvesteeringute alla kuuluvad 31.12.2018 seisuga:
Eesti Arengu Hoiu-laenuühistu osa summas 40 000 eurot (1 hää)

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	830 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	96 000
31.12.2017	926 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2018	956 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	90 900	82 949

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	797 000		797 000		11%	Euro	2020
Pikaajalised laenud kokku	797 000		797 000				
Laenukohustised kokku	797 000		797 000				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	800 000	800 000			14%	Euro	2018
Lühiajalised laenud kokku	800 000	800 000					
Laenukohustised kokku	800 000	800 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	988	988
Muud võlad	95 967	95 967
Intressivõlad	95 855	95 855
Muud viitvõlad	112	112
Saadud ettemaksed	11 995	11 995
Muud saadud ettemaksed	11 995	11 995
Kokku võlad ja ettemaksed	108 950	108 950
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 316	1 316
Muud võlad	92 000	92 000
Intressivõlad	92 000	92 000
Saadud ettemaksed	12 367	12 367
Muud saadud ettemaksed	12 367	12 367
Kokku võlad ja ettemaksed	105 683	105 683

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	90 900	82 949
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	90 900	82 949
Kokku müügitulu	90 900	82 949
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	90 900	82 949
Kokku müügitulu	90 900	82 949

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	30 000	96 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	84
Kokku muud äritulud	30 000	96 084

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-24	-1 578
Riiklikud ja kohalikud maksud	-518	-378
Muud	-3 278	-6 869
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 820	-8 825

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-88 742	-96 335
Kokku intressikulud	-88 742	-96 335

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Enfant Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	12 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	892 966	0	881 200

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juriidilised isikud	812 000	15 000	11%	Euro	2020
Juriidilised isikud		800 000	14%	Euro	2018

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Enfant Capital OÜ		370 000	12%	Euro	2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juriidilised isikud	800 000		14%	Euro	2018
Juriidilised isikud		400 000	14%	Euro	2017

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 312	0	1 200	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Weracity OÜ (registrikood: 12848706) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	03.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 338
Kokku	130 994
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	130 994
Kokku	130 994

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 338
Kokku	130 994
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	130 994
Kokku	130 994

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	90900	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Enfant Capital OÜ	12733328	Eesti	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@credit-union.ee