

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Aromare

registrikood: 10075683

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 238

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11624

telefon: +372 6140247

faks: +372 6140222

e-posti aadress: info@aromare.ee

veebilehe aadress: www.aromare.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustised	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Võlad tarnijatele	16
Lisa 14 Muud võlad	17
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 16 Osakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

2018.aastal on OÜ Aromare jätkanud tegevust kahel tegevusalal - parfümeeria-, kosmeetikatoodete ja kottide maaletoomine ja hulgimüük ning kinnisvara haldamine. Aruandeaasta müügitulu kokku oli 155 139 eurot.

Ettevõtte 2018.aasta kahjumiks kujunes 1 330 232 eurot, millest 888 601 eurot moodustab kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum tütarettevõtjast (kinnisvara väärtuse langus 1 miljon eurot) ja 383 084 eurot saadi kahjumit uue ärihoone ehituse käigus lammutatud hoonete bilansilise jääkmaksumuse mahakandmisest.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügitulu (EUR)	155 139	212 595
Tulu kasv (-langus) (%)	-27,0	2,3
Puhaskasum(-kahjum) (EUR)	-1 330 232	131 143
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,3	4,6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017)/ müügitulu 2017 * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

OÜ Aromare juhatuses on üks ja nõukogus kolm liiget. Nõukogu liikmeid ja juhatuse liiget ei ole aruandeaastal tagasi kutsutud ega välja vahetatud.

2019.a. lõpetab OÜ Aromare parfümeeria -, kosmeetika-ja kodukaupade müügi ning keskendub kinnisvara üürileandmisele ja käitusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 594	61 672	2
Nõuded ja ettemaksed	34 137	30 181	3,4
Varud	11 180	25 576	6
Kokku käibevarad	53 911	117 429	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 316 203	2 204 804	7
Kinnisvarainvesteeringud	1 304 012	1 470 973	8
Materiaalsed põhivarad	1 293	750	9
Kokku põhivarad	2 621 508	3 676 527	
Kokku varad	2 675 419	3 793 956	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	192 447	25 752	12,13
Kokku lühiajalised kohustised	192 447	25 752	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 107 000	2 062 000	11
Kokku pikaajalised kohustised	2 107 000	2 062 000	
Kokku kohustised	2 299 447	2 087 752	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	383 500	383 500	16
Kohustuslik reservkapital	38 350	38 350	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 284 354	1 153 211	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 330 232	131 143	
Kokku omakapital	375 972	1 706 204	
Kokku kohustised ja omakapital	2 675 419	3 793 956	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	155 139	212 595	17
Muud äritulud	192	225	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 363	-34 086	18
Mitmesugused tegevuskulud	-82 523	-84 946	19
Tööjõukulud	-37 211	-41 944	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-414 224	-31 310	8,9
Äri kasum (kahjum)	-404 990	20 534	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-888 601	151 615	7
Intressitulud	4	6	
Intressikulud	-36 825	-36 963	
Muud finantstulud ja -kulud	180	-4 049	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 330 232	131 143	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 330 232	131 143	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-404 990	20 534	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	414 224	31 310	8,9
Kokku korrigeerimised	414 224	31 310	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 956	15 783	3
Varude muutus	14 396	20 356	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 160	2 257	12
Makstud intressid	-3 892	-36 963	
Kokku rahavood äritegevusest	23 942	53 277	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 083	0	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-121 121	-14 602	8
Antud laenude tagasimaksed	180	280	
Laekunud intressid	4	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-122 020	-14 316	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	45 000	0	11,21
Saadud laenude tagasimaksed	0	-28 389	11,21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	45 000	-28 389	
Kokku rahavood	-53 078	10 572	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 672	51 100	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-53 078	10 572	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 594	61 672	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	383 500	38 350	1 153 211	1 575 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)			131 143	131 143
31.12.2017	383 500	38 350	1 284 354	1 706 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 330 232	-1 330 232
31.12.2018	383 500	38 350	-45 878	375 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aromare 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Aromare kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Aromare ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna tema osadest kuulub 100% emaettevõtjale AS Silikaat Grupp, kes on kohustatud koostama ja avalikustama kontserni konsolideeritud majandusaasta aruande.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamuse tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Kaubad, toore, materjal ja teenused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ja laenukasutuse kulutusi, kui varaobjekti valmistamine toimub pikema perioodi jooksul ning seda finantseeritakse laenuga.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade

vahemik on 1-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	5
Sõidukid	5
Muu inventar	5

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantsinstrumentide klassifitseerimisel finantskohustusteks või omakapitaaliinstrumendiks lähtutakse majanduslikust sisust, mis võib erineda juriidilisest vormist.

Omakapitali koosseisus kajastatakse osasid, mis OÜ Aromare on emiteerinud.

Oma osade tagasiostud kajastatakse otse omakapitali muutustena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

OÜ Aromare kajastab oma bilansis eraldist juhul, kui:

- ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldise suurusele hinnangu andmisel on kaasatud ka eksperte väljastpoolt ettevõtet.

Pikaajalised eraldised on kajastatud bilansis eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.

Olulised lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. OÜ Aromare käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtteid (ning emaettevõtte omanikke);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	40	180
Arvelduskontod	8 554	61 492
Kokku raha	8 594	61 672

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 929	2 929	4
Ostjatelt laekumata arved	4 728	4 728	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 799	-1 799	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31 208	31 208	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 137	34 137	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	27 901	27 901	4
Ostjatelt laekumata arved	27 901	27 901	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	500	500	5
Ettemaksed	1 780	1 780	
Tulevaste perioodide kulud	1 780	1 780	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 181	30 181	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 728	27 901	
Seotud osapooled	0	13 255	21
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	0	192	21
Muud ostjad	4 298	14 454	
Emaettevõtja	430	0	21
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 799	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 929	27 901	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	26 481	0	0	2 957
Üksikisiku tulumaks		486		745
Erisoodustuse tulumaks		118		5
Sotsiaalmaks		1 326		1 697
Töötuskindlustusmaksed		15		59
Ettemaksukonto jääk	4 727		500	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 208	1 945	500	5 463

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	11 180	25 576
Kokku varud	11 180	25 576

Varude allahindamisel lähtutakse varude vanuselisest struktuurist. Varude bilansilise maksumuse korrigeerimine toimub läbi allahindluse reservi. Seisuga 31.12.2018 oli allahindluse reservi suuruseks 10 000 eurot (31.12.2017 5 000 eurot).

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11791401	Lepa Keskus OÜ	Eesti	investeeringud ärikinnisvarasse	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Lepa Keskus OÜ	2 204 804	-888 601	1 316 203
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 204 804	-888 601	1 316 203

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	518 353	1 519 786	2 038 139
Akumuleeritud kulum	0	-551 168	-551 168
Jääkmaksumus	518 353	968 618	1 486 971
Ostud ja parendused	0	14 602	14 602
Amortisatsioonikulu	0	-30 600	-30 600
31.12.2017			
Soetusmaksumus	518 353	1 534 388	2 052 741
Akumuleeritud kulum	0	-581 768	-581 768
Jääkmaksumus	518 353	952 620	1 470 973
Ostud ja parendused		246 723	246 723
Amortisatsioonikulu	0	-30 600	-30 600
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-383 084	-383 084
Ümberliigitamised	350 000	-350 000	0
31.12.2018			
Soetusmaksumus	868 353	468 649	1 337 002
Akumuleeritud kulum	0	-32 990	-32 990
Jääkmaksumus	868 353	435 659	1 304 012

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	125 311	162 946
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	43 737	39 794

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	17 007	15 166	32 173	8 214	40 387
Akumuleeritud kulum	-17 007	-14 116	-31 123	-7 804	-38 927
Jääkmaksumus	0	1 050	1 050	410	1 460
Amortisatsioonikulu		-300	-300	-410	-710
31.12.2017					
Soetusmaksumus	17 007	15 166	32 173	8 214	40 387
Akumuleeritud kulum	-17 007	-14 416	-31 423	-8 214	-39 637
Jääkmaksumus	0	750	750	0	750
Ostud ja parendused				1 083	1 083
Muud ostud ja parendused				1 083	1 083
Amortisatsioonikulu		-300	-300	-240	-540
31.12.2018					
Soetusmaksumus	17 007	15 166	32 173	7 472	39 645
Akumuleeritud kulum	-17 007	-14 716	-31 723	-6 629	-38 352
Jääkmaksumus	0	450	450	843	1 293

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	125 503	163 170
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	15 158	163 636
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	361 971	1 221 790
Kokku	361 971	1 221 790

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	8 504	8 990
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	5 165	9 063

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS Silikaat	800 000		800 000		2%	EUR	2020	
AS Aatrium Sisustuskaubamaja	902 000		902 000		1,75%	EUR	2021	
OÜ Järve Kaubanduskeskus	360 000		360 000		1,4%	EUR	2020	
OÜ Järve Kaubanduskeskus	45 000		45 000		1,25%	EUR	2021	
Pikaajalised laenud kokku	2 107 000		2 107 000					21
Laenukohustised kokku	2 107 000		2 107 000					
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS Silikaat	800 000		800 000		2%	EUR	2020	
AS Esraven	902 000		902 000		1,75%	EUR	2021	
OÜ Järve Kaubanduskeskus	360 000		360 000		1,4%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	2 062 000		2 062 000					21
Laenukohustised kokku	2 062 000		2 062 000					

28.12.2018 sõlmiti AS SEB Pank ja OÜ Aromare vahel laenuleping uue ärihoone ehituse finantseerimiseks summas 12,5 miljonit eurot. Intressimäär 1,25% + 6k euribor aastas, lõpptähtaeg 28.12.2023. Väljamaksmata laenust kohustistasu 0,35% aastas. Laenu tagasimaksed alates 28.04.2020. Tagatiseks hüpoteek kinnistutele summas 15 miljonit eurot. Seisuga 31.12.2018 laenu väljamakseid ei ole tehtud.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	153 023	153 023	13
Võlad töövõtjatele	1 698	1 698	
Maksuvõlad	1 945	1 945	5
Muud võlad	33 326	33 326	
Intressivõlad	32 933	32 933	
Muud viitvõlad	393	393	
Üüri tagatisrahad	2 455	2 455	
Kokku võlad ja ettemaksed	192 447	192 447	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 458	5 458	13
Võlad töövõtjatele	2 734	2 734	
Maksuvõlad	5 463	5 463	5
Muud võlad	2 700	2 700	
Muud viitvõlad	2 700	2 700	
Üüri tagatisrahad	9 397	9 397	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 752	25 752	

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Emaettevõtja	25	0	21
Seotud osapooled	1 505	3 405	21
Muud tarnijad	151 493	2 053	
Kokku võlad tarnijatele	153 023	5 458	

Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	32 933	32 933	21
Konsolideerimisgrupi ettevõtja	11 893	11 893	
Seotud osapooled	21 040	21 040	
Muud viitvõlad	393	393	
Muud viitvõlad	393	393	
Kokku muud võlad	33 326	33 326	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	2 700	2 700	
Muud viitvõlad	2 700	2 700	
Kokku muud võlad	2 700	2 700	

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	0	1 027 483
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	0	256 871
Kokku tingimuslikud kohustised	0	1 284 354

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	383 500	383 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	155 139	212 595
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	155 139	212 595
Kokku müügitulu	155 139	212 595
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parfüümide ja kosmeetika hulгимүүк	802	813
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	129 397	168 394
Mujal liigitamata kodutarvete hulгимүүк	24 940	43 388
Kokku müügitulu	155 139	212 595

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Varude allahindlus ja mahakandmine	7 637	5 815
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	17 453	27 052
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 273	1 219
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 363	34 086

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	8 504	8 990
Energia	3 668	3 751
Elektrienergia	138	310
Soojusenergia	310	308
Kütus	3 220	3 133
Lähetuskulud	874	3 190
Riiklikud ja kohalikud maksud	18 791	18 583
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 799	13 393
Reklaam	441	3 165
Transporditeenused, autokulud	9 495	5 227
Kinnisvaraga seotud teenused	22 156	16 613
Muud	16 795	12 034
Kokku mitmesugused tegevuskulud	82 523	84 946

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	27 866	31 447
Sotsiaalmaksud	9 345	10 497
Kokku tööjõukulud	37 211	41 944
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Silikaat Grupp
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	430	25	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	913 893	192	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 227 545	13 255	2 065 405

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Järve Kaubanduskeskus OÜ	45 000	1,25%	EUR	2021

2017	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					
AS Silikaat	0	28 389	2,0%	EUR	31.12.2020

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	290	0	58
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 688	-295	9 701	402
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 498	110	41 126	88

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	9 240	9 240

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

OÜ Aromare arvelduskontod SEB Pangas kuuluvad AS Silikaat Grupp kontsernikonto koosseisu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Kontsernikontolt on 2018.a. saadud intressitulu 4 eurot(2017.a.6 eurot).

Seotud osapooltelt saadud laenude 2018.a.intressikulu on 36 825 eurot(2017.a.36 963 eurot).

2018.a. kaupu seotud osapooltelt ostetud ei ole (2017.a osteti kaupu seotud osapooltelt kogusummas 4 833 eurot), teenuseid osteti kogusummas 48 186 eurot (2017.a.45 994 eurot).

Müüdnud on seotud osapooltele kaupu kogusummas 105 eurot(2017.a.548 eurot). Teenuseid 2018.a.ja 2017.a. seotud osapooltele müüdnud ei ole.

AS SEB Pank ja OÜ Aromare vahel 28.12.2018 sõlmitud laenulepingu (vt. Lisa 11) lisatagatised:

Emaettevõtja ja AS SEB Pank on sõlminud garantiilepingu, millega emaettevõtja garanteerib ärihoone ehituse maksumuse kallinemisel või täiendavate kulutuste tekkimisel ehitustööde valmimise viivituse tõttu maksete teostamise OÜ-le Aromare, mis tagab ehituse valmimise ja täiendavate kulutuste hüvitamise.

Seotud osapoole omandis olevale kinnistule on seatud AS SEB Pank kasuks hüpoteek summas 15,5 miljonit eurot, kõrvalnõuetega 1,9 miljonit eurot.

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandekuupäeva seisuga ettevõtte lühiajalised kohustised ületavad käibevara kogusummat 138,5 tuhande euro võrra.

Seisuga 31.12.2018 on kajastatud lühiajaliste kohustistena bilansikirjel Võlad tarnijatele põhivarade soetusega seotud arveid summas 125,6 tuhat eurot, mis tasutakse 02.01.2019 sõlmitud pikaajalise laenulepingu alusel tehtavate väljamaksetega. Laenulepingu summa 3 miljonit eurot, lõpptähtaeg 30.12.2024.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

OÜ Aromare (registrikood: 10075683) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEA KUNMAN	Juhatuse liige	31.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Aromare osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Aromare raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Aromare finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Joel Tõugjas

Vandeaudiitori number 191

ADELAID OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 91

Tildri tn 21-24, Tallinn, Harju maakond, 12916

31.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Aromare (registrikood: 10075683) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL TÕUGJAS	Vandeaudiitor	31.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 284 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 330 232
Kokku	-45 878
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-45 878
Kokku	-45 878

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 284 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 330 232
Kokku	-45 878
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-45 878
Kokku	-45 878

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	129397	83.41%	Jah
Mujal liigitamata kodutarvete hulgimüük	46499	24940	16.08%	Ei
Parfüümide ja kosmeetika hulgimüük	46451	802	0.52%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Silikaat Grupp	10454570		383500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6140247
Faks	+372 6140222
E-posti aadress	info@aromare.ee
Veebilehe aadress	www.aromare.ee