

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: VARME INVEST OÜ

registrikood: 11054275

tänavanimi: J. Kunderi tn

maja number: 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10121

telefon: +372 6419209

e-posti aadress: helicom@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Varme Invest OÜ põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ja äriruumide väljaüürimine. 2018. aastal müügitegevust ei toimunud.

Varme Invest OÜ tegevus ei oma mõju keskkonnale. Samuti puuduvad sotsiaalsed mõjud. 2018. aastal palgatööjõudu ei kasutatud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Juhatuse liikmetele lahkumiskompensatsiooni ette nähtud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügitulu	0	0
Tulu kasv (%)	-	-100%
Ärikasumi määr (%)	-	-
Puhaskasum / -kahjum	-133 062	65 139
Kasumi / -kahjumi kasv (%)	-304%	-105%
Puhasrentaablus (%)	-	-
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1672,8	1 555,2
ROA (%)	-11%	5%
ROE (%)	-11%	5%

Sihtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017) / müügitulu 2017 * 100
- Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 - puhaskasum 2017) / puhaskasum 2017 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	210 184	116 667	
Nõuded ja ettemaksed	174 549	455 664	2,3
Kokku käibevarad	384 733	572 331	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	812 515	758 117	2
Materiaalsed põhivarad	8 970	8 970	4
Kokku põhivarad	821 485	767 087	
Kokku varad	1 206 218	1 339 418	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	230	368	5
Kokku lühiajalised kohustised	230	368	
Kokku kohustised	230	368	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	129 422	129 422	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 207 128	1 141 989	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 062	65 139	
Kokku omakapital	1 205 988	1 339 050	
Kokku kohustised ja omakapital	1 206 218	1 339 418	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-200 679	-3 529	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-323	4
Muud ärikulud	0	-57	
Ärikasum (kahjum)	-200 679	-3 909	
Intressitulud	67 482	69 045	
Intressikulud	-29	0	
Muud finantstulud ja -kulud	164	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-133 062	65 139	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 062	65 139	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varme Invest OÜ 2018. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile.

Varme Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võlakirju ja negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või –kohustuse lepingu tingimustele.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved.

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäolisteks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavalt kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit

Tootmispõhivarale amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja –määrat vara tegelikku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega.

Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdnud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Alates 01.01.2015 maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena: tegev juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele; eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 861	2 861		3
Muud nõuded	984 203	171 688	812 515	
Laenunõuded	902 756	170 044	732 712	
Intressinõuded	81 447	1 644	79 803	
Kokku nõuded ja ettemaksed	987 064	174 549	812 515	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	9 257	9 257		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 257	-9 257		
Nõuded seotud osapoolte vastu	198 460	198 460		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 423	2 423		3
Muud nõuded	1 012 898	254 781	758 117	
Laenunõuded	972 756	240 044	732 712	
Intressinõuded	40 142	14 737	25 405	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 213 781	455 664	758 117	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	38	0	68	0
Ettemaksukonto jääk	2 823		2 355	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 861	0	2 423	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	15 506	15 506	0		15 506
Akumuleeritud kulum	-15 183	-15 183	0		-15 183
Jääkmaksumus	323	323	0		323
Ostud ja parendused	0	0	8 970	8 970	8 970
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			8 970	8 970	8 970
Amortisatsioonikulu	-323	-323	0		-323
31.12.2017					
Soetusmaksumus	15 506	15 506	8 970	8 970	24 476
Akumuleeritud kulum	-15 506	-15 506	0	0	-15 506
Jääkmaksumus	0	0	8 970	8 970	8 970
31.12.2018					
Soetusmaksumus	15 506	15 506	8 970	8 970	24 476
Akumuleeritud kulum	-15 506	-15 506	0	0	-15 506
Jääkmaksumus	0	0	8 970	8 970	8 970

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	230	230
Kokku võlad ja ettemaksed	230	230
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	204	204
Saadud ettemaksed	164	164
Kokku võlad ja ettemaksed	368	368

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-27	-61
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-198 460	0
Ostetud teenused	-2 192	-2 340
Muud	0	-1 128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-200 679	-3 529

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2018. majandusaastal VarME Invest OÜ tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	661 231	660 731

2017	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Omaniku laenu tagasimakse	55 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

VARME INVEST OÜ (registrikood: 11054275) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN PÄÄRO	Juhatuse liige	13.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 207 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 062
Kokku	1 074 066
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 074 066
Kokku	1 074 066

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 207 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 062
Kokku	1 074 066
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 074 066
Kokku	1 074 066

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Enn Pääro	36403256016	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6419209
E-posti aadress	helicom@hot.ee