

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Waram OÜ

registrikood: 14509871

tänava/talu nimi, Ravila tn 75

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Osaühing Waram asutati 18.06.2018. aastal, sama aasta lõpus soetati tütarettevõtte Kemotar OÜ.

Waram OÜ põhitegevuseks on kinnisvarahaldus.

2019. aasta aruande esitamise ajal oli netovara nõue täitmata, kuid 2020. aasta lõpuks on osaühingu omakapital 53 494 eurot ning ettevõtte lõpetas aasta kasumiga.

2020. aasta kevadel, kui Eestis oli COVID-19 tingitud majanduskriis, võimaldas osaühing rentnikele, kes olid raskustes, rendisoodustust kaheks kuuks.

Waram OÜ majandusnäitajad			
Rentaablusnäitajad (%)	2020	2019	Muutus
Varade puhasrentaablus (ROA)	3,94%	-3,02%	6,96%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	509,61%	75,46%	434,16%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 908	95 801	
Nõuded ja ettemaksed	124 264	50 512	2
Kokku käibevarad	222 172	146 313	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 600 000	1 600 000	
Nõuded ja ettemaksed	1 238 836	910 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 502 371	2 637 691	5
Materiaalsed põhivarad	364 199	177 264	6
Kokku põhivarad	6 705 406	5 324 955	
Kokku varad	6 927 578	5 471 268	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	79 318	77 415	7
Võlad ja ettemaksed	34 804	177 210	
Kokku lühiajalised kohustised	114 122	254 625	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 759 962	5 435 762	7
Kokku pikaajalised kohustised	6 759 962	5 435 762	
Kokku kohustised	6 874 084	5 690 387	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-222 119	-56 778	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 613	-165 341	
Kokku omakapital	53 494	-219 119	
Kokku kohustised ja omakapital	6 927 578	5 471 268	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	263 344	129 394	8
Muud äritulud	306 389	150	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 628	-48 119	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 487	-9 118	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-135 391	-68 813	
Muud ärikulud	0	-36	
Ärikasum (kahjum)	391 227	3 458	
Intressitulud	28 837	14 393	
Intressikulud	-147 451	-183 192	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	272 613	-165 341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 613	-165 341	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Waram OÜ 2020. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standardiga. Aruanne on koostatud 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 laekuv summas. Nõuete intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstuludes. Nõuded vaadatakse üle iga bilansipäeva seisuga.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse

objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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 müügiootel 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 kulumise.

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	10
Kinnisvarainvesteering	20

Rendid

Rendile antud varade eest saadud tulu kajastatakse müügituludes, rendile võetud varade eest makstavad kulud kajastatakse muudes tegevuskuludes. Rendile antud või rendile võetud varade hävimise või väärtuse languse tõttu tekkinud kahjud ja välja nõutud hüvitised kajastatakse muude äritulude ja -kulude all.

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 õiglasest 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 õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulud), 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 akumulieerunud 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 suurus 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhist arvestusprintsipi kasutades. Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsibist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta

keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks:

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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	501 019	10 799	0	490 220
Ostjatelt laekumata arved	501 019	10 799	0	490 220
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 458	19 458	0	0
Muud nõuded	839 513	90 897	748 616	0
Laenunõuded	796 897	90 897	706 000	0
Intressinõuded	42 616	0	42 616	0
Ettemaksed	3 110	3 110	0	0
Tulevaste perioodide kulud	580	580	0	0
Muud makstud ettemaksed	2 530	2 530	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 363 100	124 264	748 616	490 220

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 325	10 325	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 325	10 325	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 824	1 824	0	0
Muud nõuded	945 545	35 545	910 000	0
Laenunõuded	931 227	21 227	910 000	0
Intressinõuded	14 318	14 318	0	0
Ettemaksed	2 818	2 818	0	0
Muud makstud ettemaksed	2 818	2 818	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	960 512	50 512	910 000	0

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10051056	Kemotar OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	796 897	90 897	706 000	0			
Juhtkonnaga seotud ettevõtted	90 897	90 897	0	0	2,5%	EUR	31.12.2021
Tütarettevõtte	706 000	0	706 000	0	2,5%	EUR	31.12.2024
Intressinõuded	42 616	0	42 616	0			
Kokku muud nõuded	839 513	90 897	748 616	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	931 227	21 227	910 000	0			
Juhtkonnaga seotud ettevõtted	21 227	21 227	0	0	5%	EUR	31.12.2020
Tütarettevõtte	790 000	0	790 000	0	5%	EUR	31.12.2024
Juhtkonnaga seotud ettevõtted	120 000	0	120 000	0	5%	EUR	15.08.2021
Intressinõuded	14 318	14 318	0	0			
Kokku muud nõuded	945 545	35 545	910 000	0			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	2 706 404	2 706 404
Amortisatsioonikulu	-68 713	-68 713
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 706 404	2 706 404
Akumuleeritud kulum	-68 713	-68 713
Jääkmaksumus	2 637 691	2 637 691
Amortisatsioonikulu	-135 320	-135 320
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 706 404	2 706 404
Akumuleeritud kulum	-204 033	-204 033
Jääkmaksumus	2 502 371	2 502 371

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	236 484	61 536
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26 228	23 928

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	125 000	3 000	10 104	0	10 104	138 104
Akumuleeritud kulum	0	-50	0	0	0	-50
Jääkmaksumus	125 000	2 950	10 104	0	10 104	138 054
Ostud ja parendused	420 000	0	42 160	0	42 160	462 160
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	420 000		42 160	0	42 160	462 160
Müügid (jääkmaksumuses)	-420 000	-2 950	0	0	0	-422 950
31.12.2019						
Soetusmaksumus	125 000	0	52 264	0	52 264	177 264
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	125 000	0	52 264	0	52 264	177 264
Ostud ja parendused	183 831	2 850	15 461	168 695	184 156	370 837
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	183 831		15 461	0	15 461	199 292
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			0	168 695	168 695	168 695
Muud ostud ja parendused		2 850	0	0	0	2 850
Amortisatsioonikulu	0	-71	0	0	0	-71
Müügid (jääkmaksumuses)	-183 831	0	0	0	0	-183 831
31.12.2020						
Soetusmaksumus	125 000	2 850	67 725	168 695	236 420	364 270
Akumuleeritud kulum	0	-71	0	0	0	-71
Jääkmaksumus	125 000	2 779	67 725	168 695	236 420	364 199

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Maa	490 220	420 000
Kokku	490 220	420 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	753 763	79 318	674 445	0	EUR	15.08.2022
Äriühing	6 085 517	0	6 085 517	0	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	6 839 280	79 318	6 759 962	0		
Laenukohustised kokku	6 839 280	79 318	6 759 962	0		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	831 177	77 415	753 762	0	EUR	15.08.2022
Äriühing	4 680 000	0	4 680 000	0	EUR	31.12.2024
Äriühing	2 000	0	2 000	0	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 513 177	77 415	5 435 762	0		
Laenukohustised kokku	5 513 177	77 415	5 435 762	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	1 298 370	1 369 191
Kokku	1 298 370	1 369 191

Pangalaenu tagatiseks on Rehepapi tee 35, Soinaste küla, Tartumaa. Tagatise summa 1 121 649,43 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	263 344	129 394
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	263 344	129 394
Kokku müügitulu	263 344	129 394
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	236 483	61 536
Kommunaalteenuste vahendus	26 228	23 928
Muu müük	633	43 930
Kokku müügitulu	263 344	129 394

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-2 636
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-16 970	-39 251
Energia	-14 928	-3 812
Elektrienergia	-14 928	-3 812
Üür ja rent	0	-29
Muud	-1 730	-2 391
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 628	-48 119

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-627	-103
Koolituskulud	-24	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 660	-2 799
Notari-ja lepingutasud	-5 273	-5 073
Muud	-1 903	-1 143
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 487	-9 118

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	6 085 517	0	4 822 452
Tütarettevõtjad	1 235 122	0	803 498	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 611	0	142 046	2 000

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
VMBH OÜ	0	0	1 405 517	0	EUR	31.12.2024
Tütarettevõtjad						
Kemotar OÜ	1 041 000	1 125 000	0	0	EUR	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Äriühing	211 000	331 000	0	0	EUR	31.12.2020
Äriühing	0	0	0	2 000	EUR	31.12.2020
Äriühing	148 500	78 830	0	0	EUR	31.12.2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
Kemotar OÜ	790 000	0	13 500	13 500	EUR	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Äriühing	107 627	86 400	0	0	EUR	31.12.2020
Äriühing	0	0	0	128 772	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	183	0	57 853	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 692	0	20 097	0

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Tütarettevõtjad	0	490 220	0	420 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2021

Waram OÜ (registrikood: 14509871) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT LAIDVEE	Juhatuse liige	03.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Waram OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Waram OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eeli Lääne

Vandeauditori number 338

EL Finants OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 200

Küti tee 5, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

03.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Waram OÜ (registrikood: 14509871) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EELI LÄÄNE	Vandeaudiitor	03.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-222 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 613
Kokku	50 494
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 494
Kokku	50 494

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	262711	99.76%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	633	0.24%	Ei

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