

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Aromare

registrikood: 10075683

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 238

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11624

telefon: +372 6140200

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustised	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Võlad tarnijatele	16
Lisa 11 Muud võlad	17
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

OÜ Aromare põhitegevusalaks oli 2021.a. kinnisvara üürileandmine ja sellega seotud teenuste osutamine.

Aruandeaasta müügitulu oli 2 074 103 eurot ja aruandeaasta kasum 360 276 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Müügitulu (EUR)	2 074 103	1 345 835
Tulu kasv (-langus) (%)	54,1	4 981,7
Puhaskasum(-kahjum) (EUR)	360 276	172 891
Puhasrentaablus	17,4	12,8
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,56	0,25
ROA (%)	1,8	0,9
ROE (%)	47,18	42,86

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020)/ müügitulu 2020 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

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

2022. aastal jätkab OÜ Aromare oma tegevust senisel tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	258 132	116 280	2
Nõuded ja ettemaksed	161 093	74 208	3
Kokku käibevarad	419 225	190 488	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 357 176	1 378 827	5
Kinnisvarainvesteeringud	17 745 631	18 180 685	6
Kokku põhivarad	19 102 807	19 559 512	
Kokku varad	19 522 032	19 750 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	667 400	667 400	8
Võlad ja ettemaksed	79 897	93 878	9
Kokku lühiajalised kohustised	747 297	761 278	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 624 946	18 222 339	8
Võlad ja ettemaksed	386 148	363 018	9
Kokku pikaajalised kohustised	18 011 094	18 585 357	
Kokku kohustised	18 758 391	19 346 635	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	383 500	383 500	13
Kohustuslik reservkapital	38 350	38 350	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 485	-191 376	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	360 276	172 891	
Kokku omakapital	763 641	403 365	
Kokku kohustised ja omakapital	19 522 032	19 750 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 074 103	1 345 835	14
Muud äritulud	80	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-406 198	-310 958	15
Mitmesugused tegevuskulud	-275 761	-213 160	16
Tööjõukulud	-93 257	-31 691	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-666 406	-390 188	6
Ärikasum (kahjum)	632 561	399 838	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-21 651	8 847	5
Intressitulud	20	5	
Intressikulud	-250 654	-235 799	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	360 276	172 891	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	360 276	172 891	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	632 561	399 838	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	666 406	390 188	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-16	0	
Kokku korrigeerimised	666 390	390 188	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-85 565	306 101	3
Varude muutus	0	620	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-68 508	-231 601	9,10
Laekunud intressid	25	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 144 903	865 146	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-245 471	-6 900 060	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	12 810	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-232 661	-6 900 060	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	270 000	7 796 709	8,18
Saadud laenude tagasimaksed	-867 393	-486 918	8,18
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-1 043 346	
Makstud intressid	-172 997	-124 755	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-770 390	6 141 690	
Kokku rahavood	141 852	106 776	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 280	9 504	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	141 852	106 776	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	258 132	116 280	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	383 500	38 350	-191 376	230 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)			172 891	172 891
31.12.2020	383 500	38 350	-18 485	403 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)			360 276	360 276
31.12.2021	383 500	38 350	341 791	763 641

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aromare 2021. 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 lähtuvalt 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.

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 arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. 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 2-10% 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 3000 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 järgnevatel 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 kaetavale 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 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	5
Sõidukid	5
Muu inventar	3

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 omakapitaliinstrumendiks 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:

- ettevõtte 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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. OÜ Aromare käsitleb seotud osapooltena:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	258 132	116 280
Kokku raha	258 132	116 280

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	157 617	157 617	
Ostjatelt laekumata arved	157 617	157 617	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 325	1 325	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 000	2 000	4
Ettemaksed	151	151	
Tulevaste perioodide kulud	151	151	
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 093	161 093	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	73 237	73 237	
Ostjatelt laekumata arved	73 237	73 237	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	500	500	4
Muud nõuded	471	471	
Intressinõuded	5	5	18
Viitlaekumised	466	466	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 208	74 208	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		22 708		22 314
Üksikisiku tulumaks		2 713		841
Sotsiaalmaks		4 609		1 406
Kohustuslik kogumispension		194		0
Töötuskindlustusmaksed		233		0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2		2
Ettemaksukonto jääk	2 000		500	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 000	30 459	500	24 563

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11791401	Lepa Keskus OÜ	Eesti	investeeringud ärikinnisvarasse	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Lepa Keskus OÜ	1 378 827	-21 651	1 357 176
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 378 827	-21 651	1 357 176

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	868 353	172 911	13 006 093	14 047 357
Akumuleeritud kulum	0	-38 787	0	-38 787
Jääkmaksumus	868 353	134 124	13 006 093	14 008 570
Ostud ja parendused		54 104	4 507 566	4 561 670
Amortisatsioonikulu		-389 555		-389 555
Ümberliigitamised		17 489 387	-17 489 387	0
31.12.2020				
Soetusmaksumus	868 353	17 716 402	24 272	18 609 027
Akumuleeritud kulum	0	-428 342	0	-428 342
Jääkmaksumus	868 353	17 288 060	24 272	18 180 685
Ostud ja parendused		245 471		245 471
Müügid		-14 119		-14 119
Amortisatsioonikulu		-666 406		-666 406
31.12.2021				
Soetusmaksumus	868 353	17 930 404	24 272	18 823 029
Akumuleeritud kulum	0	-1 077 398	0	-1 077 398
Jääkmaksumus	868 353	16 853 006	24 272	17 745 631

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 074 103	1 344 978
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	583 661	439 974
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	14 135	0

Kinnisvarainvesteeringute renditulud ja otsesed haldamiskulud sisaldavad 2021. aastal vahendatud teenuseid summas 406 198 eurot (2020. aastal 310 338 eurot).

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
--	------	------

Kasutusrenditulu	1 646 020	1 023 784
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	1 829 734	1 637 760
1-5 aasta jooksul	5 861 634	6 273 496
Üle 5 aasta	3 645 001	4 400 314
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	17 226 824	17 633 615
Kokku	17 226 824	17 633 615

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	5 211	4 523
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	5 063	4 320

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
krediitkaart	7	7					2022	
Lühiajalised laenud kokku	7	7						
Pikaajalised laenud								
Aatrium Sisustuskaubamaja AS	1 744 000		1 744 000		2%	EUR	2024	18
Järve Kaubanduskeskus OÜ	5 202 650		5 202 650		1,25%	EUR	2024	18
SEB Pank	11 345 689	667 393	10 678 296		1,25%	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	18 292 339	667 393	17 624 946					
Laenukohustised kokku	18 292 346	667 400	17 624 946					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
krediitkaart	7	7					2021	
Lühiajalised laenud kokku	7	7						
Pikaajalised laenud								
Aatrium Sisustuskaubamaja AS	1 944 000		1 944 000		2%	EUR	2024	18
Järve Kaubanduskeskus OÜ	4 932 650		4 932 650		1,25%	EUR	2024	18
SEB Pank	12 013 082	667 393	11 345 689		1,25%	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	18 889 732	667 393	18 222 339					
Laenukohustised kokku	18 889 739	667 400	18 222 339					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	780 926	780 926
Ehitised	16 039 981	16 668 643
Kokku	16 820 907	17 449 569

Ärikeskuse ehitamiseks SEB Pangalt saadud laenu, kogusummas 12,5 miljonit eurot, tagatiseks on hüpoteek kinnistutele summas 15 miljonit eurot.

Lisatagatiseks on seotud osapoole kinnistule seatud hüpoteek (lisa 18).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	38 764	38 764		10
Võlad töövõtjatele	7 744	7 744		
Maksuvõlad	30 459	30 459		4
Muud võlad	261 093	2 027	259 066	11
Intressivõlad	260 642	1 576	259 066	
Muud viitvõlad	451	451		
Üüri tagatisrahad	127 985	903	127 082	
Kokku võlad ja ettemaksed	466 045	79 897	386 148	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	40 081	40 081		10
Võlad töövõtjatele	1 611	1 611		
Maksuvõlad	24 563	24 563		4
Muud võlad	183 417	26 720	156 697	11
Intressivõlad	182 985	26 288	156 697	
Muud viitvõlad	432	432		
Üüri tagatisrahad	207 224	903	206 321	
Kokku võlad ja ettemaksed	456 896	93 878	363 018	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	100	249	18
Seotud osapooled	21 538	17 289	18
Muud tarnijad	17 126	22 543	
Kokku võlad tarnijatele	38 764	40 081	

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	260 642	1 576	259 066	
SEB Pank	1 576	1 576		
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	106 657		106 657	18
Seotud osapooled	152 409		152 409	18
Muud viitvõlad	451	451		
Muud viitvõlad	451	451		
Kokku muud võlad	261 093	2 027	259 066	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	182 985	26 288	156 697	
Emaettevõtja	24 620	24 620		18
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	68 692	0	68 692	18
Seotud osapooled	88 005	0	88 005	18
SEB Pank	1 668	1 668		
Muud viitvõlad	432	432		
Muud viitvõlad	432	432		
Kokku muud võlad	183 417	26 720	156 697	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	273 433	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	68 358	0
Kokku tingimuslikud kohustised	341 791	0

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	383 500	383 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 074 103	1 345 835
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 074 103	1 345 835
Kokku müügitulu	2 074 103	1 345 835
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 074 103	1 344 978
Mujal liigitamata kodutarvete hulgimüük	0	857
Kokku müügitulu	2 074 103	1 345 835

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	620
Müügi eesmärgil ostetud teenused	406 198	310 338
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	406 198	310 958

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	5 211	4 523
Mitmesugused bürookulud	35 841	27 186
Riiklikud ja kohalikud maksud	19 780	19 985
Reklaam	6 590	15 469
Masinate ja seadmete kulud	3 491	8 905
Hoonete haldus ja hooldus	21 569	9 911
Haldus-ja juhtimisteenused	126 000	69 000
Ostetud teenused	32 903	17 844
Muud	24 376	40 337
Kokku mitmesugused tegevuskulud	275 761	213 160

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	67 908	24 260
Sotsiaalmaksud	22 759	8 006
Puhkusereserv	2 590	-575
Kokku tööjõukulud	93 257	31 691
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Silikaat Grupp
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 325	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 325	5
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	24 620
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100	249
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 538	17 289
Kokku võlad ja ettemaksed	21 638	42 158

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 744 000	1 944 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 202 650	4 932 650
Kokku laenukohustised	6 946 650	6 876 650
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	106 657	68 692

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	152 409	88 005
Kokku võlad ja ettemaksed	259 066	156 697

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	1 944 000	0	1 944 000	38 880
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 484 650	1 448 000	4 932 650	54 928
Kokku laenukohustised	5 428 650	1 448 000	6 876 650	93 808

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	1 944 000	0	200 000	1 744 000	37 965
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 932 650	270 000	0	5 202 650	64 404
Kokku laenukohustised	6 876 650	270 000	200 000	6 946 650	102 369

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõttjad			2 210			0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			11 925			0
Kokku müüdnud			14 135			0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja		18 000			17 100	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	0	121 889	0	933	98 614	41 395
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	177	244 976		127	148 782	
Kokku ostetud	177	384 865	0	1 060	264 496	41 395

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	24 260	24 260

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

Kontsernikontolt on 2021.a. arvestatud intressitulu 20 eurot (2020.a.5 eurot).

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

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seisuga 31.12.2021 ületavad OÜ Aromare lühiajalised kohustised käibevara kogusummat 328,1 tuhande euro võrra. Juhtkonna hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev, kuna igakuiste kohustiste tasumine toimub laekuvate üüritulude arvelt.

2022 aastaks on prognoositud üüritulusid 1 829,7 tuhat eurot, seisuga 31.12.2021 oli lühiajaliste kohustiste kogusumma 747,3 tuhat eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2022

OÜ Aromare (registrikood: 10075683) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEA KUNMAN	Juhatuse liige	20.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Aromare osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Aromare (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 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 lahkneb oluliselt 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 auditiprotseduuri 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 märkimisväärset 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Joel Tõugjas

Vandeauditori number 191

ADELAID OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 91

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

20.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Aromare (registrikood: 10075683) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL TÕUGJAS	Vandeaudiitor	20.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	360 276
Kokku	341 791
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	341 791
Kokku	341 791

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	360 276
Kokku	341 791
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	341 791
Kokku	341 791

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2074103	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6140200
E-posti aadress	info@aromare.ee
Veebilehe aadress	www.aromare.ee