

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2010

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

Ärinimi: Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS

Registrikood: 10623009

Tänavanimi, maja number: Veerenni 58

Linn: Tallinn

Postisihthumber: 11313

Maakond: Harju maakond

Telefon: +372 6 404 040

Faks: +372 6 404 060

E-posti aadress: aare.klooren@mail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Veerenni Ärikeskus tegutseb aadressil Veerenni 58, Tallinn. Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

2008. a. alustati majandustegevusega Pärnus ja Jõhvis, kuhu investeeriti kokku 27 458 877 krooni.

Juhatus ei ole teinud bilansis kajastatud põhivara objektide osas allahindlust, kuna bilansis kajastatud põhivara jääkmaksumus ei ole kõrgem põhivara kaetavast

väärtusest ning põhivara on jätkuvalt genereerinud osaühingule positiivseid rahavooge äritegevusest.

2010. a. muutus osaühingu omanikering. Seetõttu ümberkvalifitseeriti osa materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.

Tulud, kulud, kasum

2010. aasta müügitulu moodustas 9 595 542 krooni. OÜ Veerenni Ärikeskus ärikasum moodustas 2010. aastal 1 525 305 krooni ning tegevusaasta puhaskasum oli 136 724 krooni.

Personal

Osaühingus seisuga 31. detsember 2010. a. töötajaid ei olnud.

Ühele juhatuse liikmele arvestati 2010. a. tasu 324 000 krooni.

Ülejäänud juhatuse liikmetele 2010. a. tasu ei arvestatud. Juhatus liikmetele lepingu lõpetamisel ei ole ette nähtud täiendavaid kompensatsioone.

Osaühingu juhatuse liikmed on Aare Klooren, Toomas Saarelaid ja Arno Sillat.

Finantssuhtarvud

	2010	2009
Käibe kasv (%)	-7,19	2,76
Brutokasumi määr (%)	15,90	18,23
Kasumi kasv (%)	1 369,04	-98,08
Puhasrentaablus (%)	1,42	0,09
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,72	0,63
ROA (%)	0,32	0,02
ROE (%)	0,96	0,07

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009) / müügitulu 2009 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2010 – puhaskasum 2009) / puhaskasum 2009 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Väljavaated 2011. aastaks

OÜ Veerenni Ärikeskus jätkab ka 2011. a. samasisulist majandustegevust. Uusi investeeringuid ei plaani.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	79 790	195 979	
Nõuded ja ettemaksed	3 793 896	3 113 097	2
Kokku käibevara	3 873 686	3 309 076	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	37 168 985	0	4
Materiaalne põhivara	1 402 919	43 683 448	5
Kokku põhivara	38 571 904	43 683 448	
Kokku varad	42 445 590	46 992 524	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 770 277	4 573 383	7
Võlad ja ettemaksed	588 054	699 559	3;8
Kokku lühiajalised kohustused	5 358 331	5 272 942	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	22 780 033	27 549 080	7
Kokku pikaajalised kohustused	22 780 033	27 549 080	
Kokku kohustused	28 138 364	32 822 022	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 290 000	11 290 000	9
Kohustuslik reservkapital	1 129 000	1 129 000	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 751 502	1 742 195	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 724	9 307	
Kokku omakapital	14 307 226	14 170 502	
Kokku kohustused ja omakapital	42 445 590	46 992 524	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	9 595 542	10 339 036	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 215 313	-1 358 799	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 312 460	-873 197	
Tööjõukulud	-430 920	-430 920	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 111 544	-5 791 135	4;5
Ärikasum (-kahjum)	1 525 305	1 884 985	
Finantstulud ja -kulud	-1 388 581	-1 875 678	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	136 724	9 307	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 724	9 307	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 525 305	1 884 985	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 111 544	5 791 135	4;5
Kokku korrigeerimised	5 111 544	5 791 135	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-680 799	-1 620 707	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-111 505	-237 349	8
Makstud intressid	-1 384 097	-1 872 158	
Kokku rahavood äritegevusest	4 460 448	3 945 906	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	108	199	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	108	199	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 572 153	-4 232 921	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 572 153	-4 232 921	
Kokku rahavood	-111 597	-286 816	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	195 979	486 514	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-111 597	-286 816	
Valuutakursside muutuste mõju	-4 592	-3 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 790	195 979	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	11 290 000	1 129 000	1 742 195	14 161 195
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			9 307	9 307
31.12.2009	11 290 000	1 129 000	1 751 502	14 170 502
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			136 724	136 724
31.12.2010	11 290 000	1 129 000	1 888 226	14 307 226

Täiendav informatsioon arvestuspõhimõtete ja omakapitali liikumiste kohta on esitatud vastavalt lisas nr 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veerenni Ärikeskus 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

Laenukohustuste klassifitseerimine lühiajaliseks - vastavalt RTJ 2 nõuetele kajastatakse laenukohustus, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajalisteks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, bilansis lühiajalisena.

Seoses omanikeringi muutustega ümberklassifitseeriti osa materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks. (vt lisa nr 4;5)

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Ehitised ja rajatised võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 8% aastas

Rajatised 5- 33% aastas

Hoone ehituseks võetud laenuintressid kantakse kuluks tekkemomendil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 25 000 krooni ning mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Muu materiaalne põhivara 10- 40% aastas

Põhivara arvelevõtmise alampiir 25000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu põhivara	3

Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjate laekumata arved	3 793 896	3 113 097
Kokku nõuded ostjate vastu	3 793 896	3 113 097

Ebatõenäoliseid nõudeid ei olnud ja varem kuludesse kantud nõudeid ei laekunud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	67 840	98 411
Üksikisiku tulumaks	10 339	10 396
Sotsiaalmaks	17 820	17 820
Kohustuslik kogumispension	270	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96 269	126 627

Vaata lisa 8.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-4 516 650	-4 516 650
Ümberklassifitseerimised	13 025 152	28 660 483	41 685 635
31.12.2010			
Soetusmaksumus	13 025 152	49 000 277	62 025 429
Akumuleeritud kulum		-24 856 444	-24 856 444
Jääkmaksumus	13 025 152	24 143 833	37 168 985

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 595 542	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 215 313	0

Seoses omanikeringi muutustega 2010. aastal ümberklassifitseeriti osa materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks soetusmaksumuse meetodil.

Ehitistele on seatud hüpoteegid.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	13 025 152	49 000 277	3 379 749	65 405 178
Akumuleeritud kulum		-15 269 304	-661 291	-15 930 595
Jääkmaksumus	13 025 152	33 730 973	2 718 458	49 474 583
Amortisatsioonikulu		-5 070 490	-720 645	-5 791 135
31.12.2009				
Soetusmaksumus	13 025 152	49 000 277	3 379 749	65 405 178
Akumuleeritud kulum		-20 339 794	-1 381 936	-21 721 730
Jääkmaksumus	13 025 152	28 660 483	1 997 813	43 683 448
Amortisatsioonikulu			-594 894	-594 894
Ümberklassifitseerimised	-13 025 152	-28 660 483		-41 685 635
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-13 025 152	-28 660 483		-41 685 635
31.12.2010				
Soetusmaksumus			3 379 749	3 379 749
Akumuleeritud kulum			-1 976 830	-1 976 830
Jääkmaksumus			1 402 919	1 402 919

Põhivara objektid, mille maksumus on alla 25 000 krooni, kantakse kuludesse ja toimub bilansiväline tükiline arvestus. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kehtivaid autode kasutusrendilepinguid on praegusel hetkel üks, kuid kuna firma ei soovi seda autot endale soetada, siis ei ole seda ka bilansis kajastatud.

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja			
	2010	2009	Lisa nr
Kasutusrenditulu	9 595 542	0	4
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
12 kuu jooksul	9 000 000	0	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	37 168 985	0	4
Kokku	37 168 985	0	

Aruandekohustuslane kui rentnik			
	2010	2009	Lisa nr
Kasutusrendikulu	300 000	300 000	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
12 kuu jooksul	300 000	300 000	

Kasutusrendikulu on tekkinud auto kasutusrendist. Kuna osaühing ei soovi seda autot endale soetada, siis ei ole seda ka bilansis kajastatud.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS SEB Pank	7 022 987	2 423 655	4 599 332		5,82	EUR	10.08.2013	7
AS SEB Pank	8 332 361	988 910	7 343 451		2,417	EUR	22.01.2013	7
AS SEB Pank	9 183 801	1 102 753	8 081 048		2,074	EUR	25.04.2013	7
AS Mariine Auto	3 011 161	254 959	1 850 048	906 154	12	EEK	31.08.2018	7
Pikaajalised laenud kokku	27 550 310	4 770 277	21 873 879	906 154				7
Laenukohustused kokku	27 550 310	4 770 277	21 873 879	906 154				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS SEB Pank	9 308 002	2 285 091	7 022 911		5,82	EUR	10.08.2013	7
AS SEB Pank	9 305 197	973 997	8 331 200		3,374	EUR	22.01.2013	7
AS SEB Pank	10 271 840	1 088 032	9 183 808		2,797	EUR	25.04.2013	7
AS Mariine Auto	3 237 424	226 263	1 641 823	1 369 338	12	EEK	31.08.2018	7
Pikaajalised laenud kokku	32 122 463	4 573 383	26 179 742	1 369 338				7
Laenukohustused kokku	32 122 463	4 573 383	26 179 742	1 369 338				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	12 916 352	23 939 385	36 855 737
31.12.2009	12 916 352	28 029 755	40 946 107

Eesti Ühispangast võeti 2000.a hoone ehitamiseks pangalaenu 20 000 000,00 krooni, mille lõpptähtaeg on 10.08.2013.a.

SEB Pangas suurendati 16.08.2006.a. laenusummat 1 685 496,97 EUR-ni.

Laenu tagatiseks on panditud ½ mõtteline osa kinnistust (reg osa 3185) asukohaga Tallinn, Veerenni 58, mille käendajaks on AS Mariine Auto. 2008.a. võeti SEB Pangast laenu summas 672 474 EUR-i ja summas 766 940 EUR-i.

Laenulepinguid korrigeeritakse kaks korda aastas. 2010. aastal maksti tagasi laene summas 4 572 153 krooni.

2010. aastal maksti laenulepingute järgi intresse 1 384 097 krooni.

Kinnistule asukohaga Tallinn, Veerenni 58 on seatud hüpoteek summas 20 000 000 krooni AS SEB Panga kasuks.

Põhjala kinnistule, asukohaga Tartumaa, Ülenurme vald, Össu küla, Ringtee tn 63 on seatud hüpoteek summas 9 750 000 krooni AS SEB Panga kasuks.

Jõhvi kinnistu kaasomandile on seatud hüpoteek summas 13 000 000 krooni AS SEB Panga kasuks.

Pärnu kinnistule Roheline tn 66 on seatud hüpoteek summas 6 000 000 krooni AS SEB Panga kasuks.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	250 352	292 779	
Võlad töövõtjatele	21 589	21 802	
Maksuvõlad	96 269	126 627	3
Muud võlad	1 869	40 376	
Saadud ettemaksed	217 975	217 975	
Kokku võlad ja ettemaksed	588 054	699 559	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	11 290 000	11 290 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Üks osa nimiväärtusega 9 645 000 krooni ja teine osa nimiväärtusega 1 645 000 krooni.		

Vastavalt OÜ Veerenni Ärikeskus põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 3 290 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 13 160 000 krooni.

2010. aastal dividende ei makstud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 on 1 888 226 krooni. 2011. aastal on dividendide tulumaksumäär 21/79. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 396 527 krooni, netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 491 699 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 595 542	10 339 036
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	9 595 542	10 339 036
Kokku müügitulu	9 595 542	10 339 036
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditeenused	9 595 542	10 339 036
Kokku müügitulu	9 595 542	10 339 036

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	324 000	324 000
Sotsiaalmaksud	106 920	106 920
Kokku tööjõukulud	430 920	430 920

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Veerenni Ärikeskus Holding
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	2 733 930	123 973
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 776 662	120 033	359 949	48 207

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	985 084	6 041 178
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 491 802	9 582 110	193 953	3 746 352

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	324 000	324 000

OÜ Veerenni Ärikeskus loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

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

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE KLOOREN	Juhatuse liige	05.04.2011
TOOMAS SAARELAID	Juhatuse liige	05.04.2011
ARNO SILLAT	Juhatuse liige	05.04.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS osanikele.

Oleme üle vaadanud Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatajate teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiravastust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ann Närep

Vandeauditiitori number 310

Ann Närep Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 102

J.Poska 4-28, Tallinn

06.04.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	06.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 751 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 724
Kokku	1 888 226
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 888 226
Kokku	1 888 226

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 751 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 724
Kokku	1 888 226
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 888 226
Kokku	1 888 226
Otsustati kasum jätta jaotamata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9595542	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Veerenni Ärikeskus Holding	11970871	Veerenni 58, Tallinn, Harju maakond, Eesti	9645000 EEK
Aktsiaselts Europarts Autodet	10333352	Veerenni 58, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1645000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404040
Faks	+372 6404060
E-posti aadress	aare.klooren@mail.ee