

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ VEAKOR SERVICE

registrikood: 10258219

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Betooni tn 11

postisihthnumber: 13816

telefon: +372 5516924, +372 6012844

faks: +372 6012774

e-posti aadress: veakor@veakor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Muud võlad	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Muud ärikulud	14
Lisa 19 Tulumaks	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

OÜ Veakor Service on kantud äriregistrisse 23.10.1997 a.(reg.kood 10258219). Samal aastal alustati ka majandustegevusega. Põhitegevusalaks oli oma kinnisvara väljaüürimine, hooldus ja käitlus. 2023. aasta müügitulu moodustas 85 734 eurot.

2023. aastal OÜ Veakor Service jätkas oma kinnisvara väljaüürimise, hoolduse ja käitlemisega.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ Veakor Service põhieesmärgiks kinnisvara säilitamine ,korrashid ja väljaüürimine Eestis ja teenindustaseme jätkuv parendamine.

Firmat juhib kaheliikmeline juhatus ja nende tasu aastal 2023 oli 0 eurot.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 1 ja nende palkadeks arvestati 762 eurot.

2023 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud	2020	2021	2022	2023
Müügitulu (tuh.eur)	119,3	117.2	119.9	85.7
Tulu kasv	0,34%	-1.76 %	2.3%	-28.5 %
Brutokasumi määär %	36,42%	36.45%	31.44%	17.02 %
Puhaskasum (tuh.eur)	26	36	37.7	14.6
Kasumi kasv	-29,73%	38.46 %	4.72%	-61.27%
Puhasrentaablus	21,79%	30.7%	31.44%	17.0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,2%	0.2 %	0.23 %	0.32 %
ROA	5,9%	8.6%	9.8 %	4.03%
ROE	24,26%	31.1%	34.5%	16.59%

Käibe kasv(%)=(müügitulu 2023-müügitulu 2022)/müügitulu 2022*100

Brutokasumimäär (%)=brutokasum/müügitulu*100

Kasumi kasv(%)=(puhaskasum2023-puhaskasum2022)/puhaskasum 2022*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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 512	60 626	2
Nõuded ja ettemaksed	1 786	2 549	3
Kokku käibevarad	88 298	63 175	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	273 756	319 293	7
Kokku põhivarad	273 756	319 293	
Kokku varad	362 054	382 468	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	274 078	273 276	11
Kokku lühiajalised kohustised	274 078	273 276	
Kokku kohustised	274 078	273 276	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 729	77 729	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 435	28 651	
Kokku omakapital	87 976	109 192	
Kokku kohustised ja omakapital	362 054	382 468	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	85 734	119 955	16
Muud äritulud	4 092	5 806	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 516	-38 578	18
Mitmesugused tegevuskulud	-5 162	-9 634	19
Tööjõukulud	-1 020	-1 020	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 537	-38 755	
Muud ärikulud	0	-56	21
Ärikasum (kahjum)	14 591	37 718	
Intressitulud	7	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 598	37 724	
Tulumaks	-7 163	-9 073	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 435	28 651	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veakor Service 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Visvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud EKP valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate EKP valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate

kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu [, litsentsitasusid] ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.]

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	20	0
Arvelduskontod	86 492	60 626
Kokku raha	86 512	60 626

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Ettemaksed	1 786	1 786
Tulevaste perioodide kulud	1 786	1 786
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 786	1 786
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30	30
Ostjatelt laekumata arved	30	30
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	83	83
Ettemaksed	2 436	2 436
Tulevaste perioodide kulud	2 436	2 436
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 549	2 549

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	0	30
EV ostajelt laekumata arved	0	30
Kokku nõuded ostjate vastu	0	30

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	0	0
Müügiks ostetud kaubad	0	0
Kokku varud	0	0

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	910		250
Käibemaks	1 001		695
Üksikisiku tulumaks	417		25
Sotsiaalmaks	42		42
Töötuskindlustusmaksed	1		1
Ettemaksukonto jääk		83	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 371	83	1 013

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2021								
Soetusmaksumus	57 923	452 928	193 972	11 429	124 842	330 243	59 742	900 836
Akumuleeritud kulum		-249 259	-129 635	-10 415	-118 600	-258 650	-41 148	-549 057
Jääkmaksumus	57 923	203 669	64 337	1 014	6 242	71 593	18 594	351 779
Ostud ja parendused							6 269	6 269
Muud ostud ja parendused							6 269	6 269
Amortisatsioonikulu		-16 459	-11 328	-698	-2 456	-14 482	-7 814	-38 755
31.12.2022								
Soetusmaksumus	57 923	452 928	193 972	11 429	124 842	330 243	66 011	907 105
Akumuleeritud kulum		-265 718	-140 963	-11 113	-121 056	-273 132	-48 962	-587 812
Jääkmaksumus	57 923	187 210	53 009	316	3 786	57 111	17 049	319 293
Amortisatsioonikulu		-15 057	-10 782	-190	-2 088	-13 060	-8 454	-36 571
Allahindlused väärtuse languse tõttu					-371	-371	-8 595	-8 966
31.12.2023								
Soetusmaksumus	57 923	452 928	193 972	11 429	124 471	329 872	57 416	898 139
Akumuleeritud kulum		-280 775	-151 745	-11 303	-123 144	-286 192	-57 416	-624 383
Jääkmaksumus	57 923	172 153	42 227	126	1 327	43 680	0	273 756

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	300	300
Võlad töövõtjatele	51	51
Maksuvõlad	2 371	2 371
Muud võlad	271 356	271 356
Dividendivõlad	217 750	217 750
Muud viitvõlad	53 606	53 606
Kokku võlad ja ettemaksed	274 078	274 078
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	476	476
Võlad töövõtjatele	129	129
Maksuvõlad	1 013	1 013
Muud võlad	271 658	271 658
Dividendivõlad	217 271	217 271
Muud viitvõlad	54 387	54 387
Kokku võlad ja ettemaksed	273 276	273 276

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	300	476
Kokku võlad tarnijatele	300	476

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	51	51
Puhkusetasude kohustis	78	78
Kokku võlad töövõtjatele	129	129

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	217 750	217 750
Dividendivõlad	217 750	217 750
Muud viitvõlad	53 606	53 606
Muud viitvõlad	53 606	53 606
Kokku muud võlad	271 356	271 356
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	217 271	217 271
Dividendivõlad	217 271	217 271
Muud viitvõlad	54 387	54 387
Muud viitvõlad	54 387	54 387
Kokku muud võlad	271 658	271 658

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	85 734	119 955
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	85 734	119 955
Kokku müügitulu	85 734	119 955
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	58 565	95 954
Muu teenus	27 169	24 001
Põhivara müük	0	0
Kokku müügitulu	85 734	119 955

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	4 092	5 806
Kokku muud äritulud	4 092	5 806

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	12 565	22 716
Elektrienergia	8 753	5 328
Soojusenergia	3 700	17 388
Kütus	112	0
Veevarustusteenused	5 733	5 614
Muud	5 218	10 248
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 516	38 578

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	198	5 272
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 551	1 551
Kindlustus	3 413	2 721
Muud	0	90
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 162	9 634

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	762	762
Sotsiaalmaksud	258	258
Kokku tööjõukulud	1 020	1 020
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	0	56
Kokku muud ärikulud	0	56

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	28 651	7 163	36 291	9 073
Eesti	28 651	7 163	36 291	9 073
Kokku	28 651	7 163	36 291	9 073

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

OÜ VEAHOR SERVICE (registrikood: 10258219) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA SEROVA	Juhatuse liige	19.06.2024
ANDREI KIRILLOV	Juhatuse liige	21.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 435
Kokku	85 164
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 164
Kokku	85 164

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 435
Kokku	85 164

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	85734	100.00%	Jah