

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ VEAKOR SERVICE

registrikood: 10258219

tänava/talu nimi, Betooni tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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. 2022. aasta müügitulu moodustas 119955 eurot.

2022. 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 2022 oli 0 eurot.

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

2022 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Müügitulu (tuh.eur)	122	137,8	118.9	119,3	117.2	119.9
Tulu kasv	-79,29	12,95 %	-13.72%	0,34%	-1.76 %	2.3%
Brutokasumi määar %	36,88%	39,33%	38.66%	36,42%	36.45%	31.44%
Puhaskasum (tuh.eur)	45	43	37	26	36	37.7
Kasumi kasv	164,7 %	-4,4%	-13.95%	-29,73%	38.46 %	4.72%
Puhasrentaablus	37 %	31,2 %	31.1%	21,79%	30.7%	31.44%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,1 %	0,1%	0.2%	0,2%	0.2 %	0.23 %
ROA	9,8 %	9,2%	8.1%	5,9%	8.6%	9.8 %
ROE	27,3 %	26,2 %	23.1%	24,26%	31.1%	34.5%

Käibe kasv(%)=(müügitulu 2022-müügitulu 2021)/müügitulu 2021*100

Brutokasumimäär (%)=brutokasum/müügitulu*100

Kasumi kasv(%)=(puhaskasum2022-puhaskasum2021)/puhaskasum 2021*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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	60 626	65 650
Nõuded ja ettemaksed	2 549	2 372
Kokku käibevarad	63 175	68 022
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	319 293	351 779
Kokku põhivarad	319 293	351 779
Kokku varad	382 468	419 801
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	273 276	302 969
Kokku lühiajalised kohustised	273 276	302 969
Kokku kohustised	273 276	302 969
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 729	77 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 651	36 291
Kokku omakapital	109 192	116 832
Kokku kohustised ja omakapital	382 468	419 801

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	119 955	117 255
Muud äritulud	5 806	3 834
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 578	-29 931
Mitmesugused tegevuskulud	-9 634	-14 059
Tööjõukulud	-1 020	-1 020
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 755	-33 273
Muud ärikulud	-56	-74
Ärikasum (kahjum)	37 718	42 732
Intressitulud	6	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 724	42 739
Tulumaks	-9 073	-6 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 651	36 291

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veakor Service 2022. 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 -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, 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.

Intressitulul [, liitsentsitasusid] ja dividenditulul kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulul kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulul kassapõhiselt. [Tulu liitsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.]

Dividenditulul 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	60 626	65 650
Kokku raha	60 626	65 650

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	95	95
Ostjatelt laekumata arved	95	95
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	116	116
Ettemaksed	2 161	2 161
Tulevaste perioodide kulud	2 161	2 161
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 372	2 372

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	30	95
EV ostajelt laekumata arved	30	95
Kokku nõuded ostjate vastu	30	95

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	0	0
Müügiks ostetud kaubad	0	0
Kokku varud	0	0

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		250		750
Käibemaks		695		1 090
Üksikisiku tulumaks		25		25
Sotsiaalmaks		42		42
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Ettemaksukonto jääk	83		116	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83	1 013	116	1 908

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
Transpordivahendid			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2020								
Soetusmaksumus	57 923	452 928	193 972	10 569	124 842	329 383	46 008	886 242
Akumuleeritud kulum		-232 800	-118 307	-9 665	-115 463	-243 435	-39 549	-515 784
Jääkmaksumus	57 923	220 128	75 665	904	9 379	85 948	6 459	370 458
Ostud ja parendused				860		860	13 734	14 594
Muud ostud ja parendused				860		860	13 734	14 594
Amortisatsioonikulu		-16 459	-11 328	-750	-3 137	-15 215	-1 599	-33 273
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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 541	7 541
Võlad töövõtjatele	129	129
Maksuvõlad	1 908	1 908
Muud võlad	293 391	293 391
Dividendivõlad	234 476	234 476
Muud viitvõlad	58 915	58 915
Kokku võlad ja ettemaksed	302 969	302 969

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	476	7 541
Kokku võlad tarnijatele	476	7 541

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	51	51
Puhkusetasude kohustis	78	78
Kokku võlad töövõtjatele	129	129

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	234 476	234 476
Dividendivõlad	234 476	234 476
Muud viitvõlad	58 915	58 915
Muud viitvõlad	58 915	58 915
Kokku muud võlad	293 391	293 391

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	119 955	117 255
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	119 955	117 255
Kokku müügitulu	119 955	117 255
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	95 954	92 162
Muu teenus	24 001	25 093
Põhivara müük	0	0
Kokku müügitulu	119 955	117 255

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	5 806	3 834
Kokku muud äritulud	5 806	3 834

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	22 716	14 559
Elektrienergia	5 328	5 116
Soojusenergia	17 388	9 443
Veevarustusteenused	5 614	6 114
Muud	10 248	9 258
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	38 578	29 931

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	5 272	6 340
Lähetuskulud	0	2 993
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 551	1 551
Kindlustus	2 721	3 175
Muud	90	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 634	14 059

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	762	762
Sotsiaalmaksud	258	258
Kokku tööjõukulud	1 020	1 020
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	56	74
Kokku muud ärikulud	56	74

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	36 291	9 073	25 793	6 448
Eesti	36 291	9 073	25 793	6 448
Kokku	36 291	9 073	25 793	6 448

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

OÜ VEAHOR SERVICE (registrikood: 10258219) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA SEROVA	Juhatuseliige	31.05.2023
ANDREI KIRILLOV	Juhatuseliige	31.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 651
Kokku	106 380

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 651
Kokku	106 380
Jaotamine	
Dividendideks	28 651
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 729
Kokku	106 380

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	119955	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alla Serova	46302060273	Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6012844
Faks	+372 6012774
Mobiiltelefon	+372 5516924
E-posti aadress	veakor@veakor.ee