

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ VEAHOR SERVICE**registrikood: 10258219**

tänava/talu nimi, Betooni tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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. 2020. aasta müügitulu moodustas 119312 eurot.

2020. 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 2020 oli 0 eurot.

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

2020 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud	2016	2017	2018	2019	2020
Müügitulu (tuh.eur)	589	122	137,8	118.9	119,3
Tulu kasv	-53,32 %	-79,29	12,95 %	-13.72%	0,34%
Brutokasumi määr %	10,02 %	36,88%	39,33%	38.66%	36,42%
Puhaskasum (tuh.eur)	17	45	43	37	26
Kasumi kasv	-79 %	164,7 %	-4,4%	-13.95%	-29,73%
Puhasrentaablus	3 %	37 %	31,2 %	31.1%	21,79%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,1%	0,1 %	0,1%	0.2%	0,2%
ROA	3,46%	9,8 %	9,2%	8.1%	5,9%
ROE	12,4 %	27,3 %	26,2 %	23.1%	24,26%

Käibe kasv(%)=(müügitulu 2019-müügitulu 2018)/müügitulu 2018*100

Brutokasumimäär (%)=brutokasum/müügitulu*100

Kasumi kasv(%)=(puhaskasum2019-puhaskasum2018)/puhaskasum 2018*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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 999	58 146	2
Nõuded ja ettemaksed	2 764	2 463	3
Kokku käibevarad	67 763	60 609	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	370 458	399 250	7
Kokku põhivarad	370 458	399 250	
Kokku varad	438 221	459 859	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	331 887	299 318	11
Kokku lühiajalised kohustised	331 887	299 318	
Kokku kohustised	331 887	299 318	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 729	120 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 793	37 011	
Kokku omakapital	106 334	160 541	
Kokku kohustised ja omakapital	438 221	459 859	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	119 312	118 939	16
Muud äritulud	905	59	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 172	-30 458	18
Mitmesugused tegevuskulud	-11 300	-8 440	19
Tööjõukulud	-1 020	-1 020	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 266	-32 991	
Muud ärikulud	-15	-102	21
Ärikasum (kahjum)	43 444	45 987	
Intressitulud	7	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 451	45 991	
Tulumaks	-17 658	-8 980	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 793	37 011	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veakor Service 2020. 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 maksamisele 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	0	176
Arvelduskontod	64 999	57 970
Kokku raha	64 999	58 146

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Ettemaksed	2 764	2 764
Tulevaste perioodide kulud	2 764	2 764
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 764	2 764
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	82	82
Ettemaksed	2 381	2 381
Tulevaste perioodide kulud	2 381	2 381
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 463	2 463

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	0	0
EV ostajelt laekumata arved	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	0	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	0	0
Müügiks ostetud kaubad	0	0
Kokku varud	0	0

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 250		1 250
Käibemaks	373		1 461
Üksikisiku tulumaks	25		25
Sotsiaalmaks	42		42
Töötuskindlustusmaksed	1		1
Ettemaksukonto jääk		82	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 691	82	2 779

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2018								
Soetusmaksumus	57 923	452 928	193 972	10 569	124 842	329 383	39 785	880 019
Akumuleeritud kulum		-199 882	-95 651	-8 936	-107 408	-211 995	-37 650	-449 527
Jääkmaksumus	57 923	253 046	98 321	1 633	17 434	117 388	2 135	430 492
Ostud ja parendused							1 749	1 749
Amortisatsioonikulu		-16 459	-11 328	-371	-4 111	-15 810	-722	-32 991
31.12.2019								
Soetusmaksumus	57 923	452 928	193 972	10 569	124 842	329 383	41 534	881 768
Akumuleeritud kulum		-216 341	-106 979	-9 307	-111 519	-227 805	-38 372	-482 518
Jääkmaksumus	57 923	236 587	86 993	1 262	13 323	101 578	3 162	399 250
Ostud ja parendused							4 622	4 622
Muud ostud ja parendused							4 622	4 622
Amortisatsioonikulu		-16 459	-11 328	-358	-3 944	-15 630	-1 177	-33 266
Muud muutused							-148	-148
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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 179	1 179
Võlad töövõtjatele	129	129
Maksuvõlad	1 691	1 691
Muud võlad	328 888	328 888
Dividendivõlad	261 781	261 781
Muud viitvõlad	67 107	67 107
Kokku võlad ja ettemaksed	331 887	331 887
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 234	1 234
Võlad töövõtjatele	129	129
Maksuvõlad	2 779	2 779
Muud võlad	295 176	295 176
Dividendivõlad	236 140	236 140
Muud viitvõlad	59 036	59 036
Kokku võlad ja ettemaksed	299 318	299 318

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	1 179	1 234
Kokku võlad tarnijatele	1 179	1 234

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	51	51
Puhkusetasude kohustis	78	78
Kokku võlad töövõtjatele	129	129

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	261 781	261 781
Dividendivõlad	261 781	261 781
Muud viitvõlad	67 107	67 107
Muud viitvõlad	67 107	67 107
Kokku muud võlad	328 888	328 888
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	236 140	236 140
Dividendivõlad	236 140	236 140
Muud viitvõlad	59 036	59 036
Muud viitvõlad	59 036	59 036
Kokku muud võlad	295 176	295 176

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	119 312	118 939
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	119 312	118 939
Kokku müügitulu	119 312	118 939
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	93 712	91 122
Muu teenus	25 600	27 817
Põhivara müük	0	0
Kokku müügitulu	119 312	118 939

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	905	59
Kokku muud äritulud	905	59

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	12 418	15 202
Elektrienergia	5 097	4 230
Soojusenergia	7 321	10 700
Kütus	0	272
Veevarustusteenused	8 075	7 267
Muud	10 679	7 989
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31 172	30 458

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	7 369	3 476
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 550	1 550
Kindlustus	2 381	3 414
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 300	8 440

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	762	762
Sotsiaalmaksud	258	258
Kokku tööjõukulud	1 020	1 020
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	15	102
Kokku muud ärikulud	15	102

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	80 000	17 658	40 356	8 980
Eesti	80 000	17 658	40 356	8 980
Kokku	80 000	17 658	40 356	8 980

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

OÜ VEAHOR SERVICE (registrikood: 10258219) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA SEROVA	Juhatuse liige	14.06.2021
ANDREI KIRILLOV	Juhatuse liige	15.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 793
Kokku	103 522
Jaotamine	
Dividendideks	25 793
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 729
Kokku	103 522

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 793
Kokku	103 522
Jaotamine	
Dividendideks	25 793
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 729
Kokku	103 522

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	119312	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