

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS

registrikood: 10623009

tänavanimi: Veerenni tn

maja number: 58

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 6404040

faks: +372 6404060

e-posti aadress: aare.klooren@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Tulumaks	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

2023. a. investeeriti kinnisvarasse 3 340 eurot ja põhivarasse 1 950 eurot.

Juhatus ei näe vajadust 2023. a. kinnisvarainvesteeringute maksumust korrigeerida ning tellida hindamist. Uurimis- ja arenguväljaminekuid ei ole tehtud ja ei ole plaanis. Osaühingul on rentnikega pikaajalised rendilepingud ning seetõttu renditurul toimuv osaühingut olulises osas ei mõjuta.

Tulud, kulud, kasum

2023. aasta müügitulu moodustas 528 722 eurot. OÜ Veerenni Ärikeskus ärikasum moodustas 2023. aastal 192 532 eurot ning tegevusaasta puhaskasum oli 195 220 eurot.

Personal

Osaühingus seisuga 31. detsember 2023. a. töötajaid ei olnud.

Ühele juhatase liikmele arvestati 2023. a. tasu 20 707 eurot.

Ülejäänud juhatase liikmetele 2023. a. tasu ei arvestatud. Juhatase liikmetele lepingu lõpetamisel ei ole ette nähtud täiendavaid kompensatsioone.

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

Finantssuhtarvud

	2023	2022
Käibe kasv (%)	-2,14	-9,27
Ärikasumi määr (%)	36,41	32,04
Kasumi kasv (%)	3,48	-37,22
Puhasrentaablus (%)	36,92	34,92
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,42	0,27
ROA (%)	7,79	7,28
ROE (%)	10,83	11,38

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2023 - \text{müügitulu } 2022) / \text{müügitulu } 2022 * 100$

Ärikasumimäär (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2023 - \text{puhaskasum } 2022) / \text{puhaskasum } 2022 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Väljavaated 2024. aastaks

OÜ Veerenni Ärikeskus jätkab ka 2024. a. samasisulist majandustegevust. Uusi investeeringuid ei plaani.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 861	588	
Nõuded ja ettemaksed	72 211	79 221	2
Kokku käibevarad	75 072	79 809	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	550 000	550 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 822 446	1 892 823	5
Materiaalsed põhivarad	57 633	67 395	6
Kokku põhivarad	2 430 079	2 510 218	
Kokku varad	2 505 151	2 590 027	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	117 959	162 725	9
Võlad ja ettemaksed	60 908	128 280	10
Kokku lühiajalised kohustised	178 867	291 005	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	523 810	641 768	9
Kokku pikaajalised kohustised	523 810	641 768	
Kokku kohustised	702 677	932 773	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	721 561	721 561	12
Kohustuslik reservkapital	72 156	72 156	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	813 537	674 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 220	188 654	
Kokku omakapital	1 802 474	1 657 254	
Kokku kohustised ja omakapital	2 505 151	2 590 027	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	528 722	540 297	13
Muud äritulud	2 632	3 882	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-161 329	-225 552	14
Mitmesugused tegevuskulud	-64 523	-70 704	15
Tööjõukulud	-27 541	-29 237	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-85 429	-45 580	
Ärikasum (kahjum)	192 532	173 106	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	48 000	32 000	
Intressikulud	-35 401	-9 553	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	205 133	195 555	
Tulumaks	-9 913	-6 901	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 220	188 654	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	192 532	173 106	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	85 429	45 580	5,6
Kokku korrigeerimised	85 429	45 580	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 011	196 112	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-67 372	72 841	
Makstud intressid	-35 401	-9 553	9
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 913	-6 901	17
Laekunud dividendid	48 000	32 000	
Kokku rahavood äritegevusest	220 286	503 185	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 950	-16 515	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 340	-1 095 000	5
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 288	-1 111 513	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	800 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-151 854	-158 887	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-10 871	-10 946	7
Makstud dividendid	-50 000	-50 000	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-212 725	580 167	
Kokku rahavood	2 273	-28 161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	588	28 749	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 273	-28 161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 861	588	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	721 561	72 156	724 883	1 518 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)			188 654	188 654
Väljakuulutatud dividendid			-50 000	-50 000
31.12.2022	721 561	72 156	863 537	1 657 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)			195 220	195 220
Väljakuulutatud dividendid			-50 000	-50 000
31.12.2023	721 561	72 156	1 008 757	1 802 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veerenni Ärikeskus 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud raamatupidamistoimikonna juhendid (RTJ).

OÜ Veerenni Ärikeskus on väikeettevõtja, kes on koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse investeeringuid teiste ettevõtete aktsiatesse (vähem kui 20%), mis kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (RTJ 3). Aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb vajadus finantsinvesteeringu allahindluseks.

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud 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 laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata olulises osas enda majandustegevuses. Ehitised ja rajatised võetakse raamatupidamises 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).

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 8% aastas

Rajatised 10- 33% aastas

Hoone ehituseks võetud laenuintressid kantakse kuluks tekkemomendil. Kinnisvarainvesteeringutele tehtud jooksvad kulutused kajastatakse koheselt kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 598 eurot. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid: muu põhivara 10% aastas.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1598**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu põhivara	10 aastat
muud masinad ja seadmed	5- 10 aastat

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna ja rendimakseid kajastatakse tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustused, mis on lühemad kui 12 kuud, kajastatakse lühiajalistena. Pikema tähtajaga kohustusi kajastatakse pikaajalistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 teenuse osutamise järel. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisa 11.

Seotud osapooled

OÜ Veerenni Ärikeskuse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	77	77	
Ostjatelt laekumata arved	77	77	
Nõuded seotud osapoolte vastu	72 134	72 134	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 211	72 211	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	153	153	
Ostjatelt laekumata arved	153	153	
Nõuded seotud osapoolte vastu	79 068	79 068	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 221	79 221	

Nõudeid 2023. ja 2022. aastal alla ei hinnatud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 912	2 791
Üksikisiku tulumaks	676	676
Sotsiaalmaks	1 139	1 139
Kohustuslik kogumispension	69	69
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 796	4 675

Vaata lisa 10.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2021	550 000	550 000
31.12.2022	550 000	550 000
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2022	550 000	550 000
31.12.2023	550 000	550 000

Pikaajalised finantsinvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	832 459	3 136 088	3 968 547
Akumuleeritud kulum	0	-3 133 712	-3 133 712
Jääkmaksumus	832 459	2 376	834 835
Ostud ja parendused	178 480	916 520	1 095 000
Amortisatsioonikulu		-37 012	-37 012
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 010 939	4 052 608	5 063 547
Akumuleeritud kulum		-3 170 724	-3 170 724
Jääkmaksumus	1 010 939	881 884	1 892 823
Ostud ja parendused		3 340	3 340
Amortisatsioonikulu		-73 717	-73 717
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 010 939	4 055 948	5 066 887
Akumuleeritud kulum		-3 244 441	-3 244 441
Jääkmaksumus	1 010 939	811 507	1 822 446

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	519 428	519 428
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 714	3 805

Kinnistutele on seatud hüpoteegid. Vaata lisa 9.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	63 574	16 515		80 089
Akumuleeritud kulum	-11 759	-935		-12 694
Jääkmaksumus	51 815	15 580		67 395
Ostud ja parendused			1 950	1 950
Muud ostud ja parendused			1 950	1 950
Amortisatsioonikulu	-8 908	-2 804		-11 712
31.12.2023				
Soetusmaksumus	63 574	16 515	1 950	82 039
Akumuleeritud kulum	-20 667	-3 739	0	-24 406
Jääkmaksumus	42 907	12 776	1 950	57 633

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	3 673	3 673	0	6,121	EUR	15.04.2024
Kapitalirendikohustised kokku	3 673	3 673				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	14 544	10 871	3 673	2,0	EUR	15.04.2024
Kapitalirendikohustised kokku	14 544	10 871	3 673			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	16 565	21 665
Kokku	16 565	21 665

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	519 428	519 428
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	519 428	519 428
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	811 507	834 483
Kokku	811 507	834 483

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	15 000	15 000
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	15 000	15 000

Eritingimused puuduvad.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	638 096	114 286	523 810		5,795	EUR	14.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	638 096	114 286	523 810				
Kapitalirendikohustised kokku	3 673	3 673					
Laenukohustised kokku	641 769	117 959	523 810				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Pank	37 569	37 569			1,65	EUR	31.03.2023
Lühiajalised laenud kokku	37 569	37 569					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	752 380	114 285	638 095		1,85	EUR	14.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	752 380	114 285	638 095				
Kapitalirendikohustised kokku	14 544	10 871	3 673				
Laenukohustised kokku	804 493	162 725	641 768				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	1 010 939	1 010 939
Ehitised	811 507	881 884
Masinaid ja seadmed	16 565	21 665
Kokku	1 839 011	1 914 488

Laenulepingute intresse korrigeeritakse kaks korda aastas. 2023. aastal maksti tagasi laene summas 162 725 eurot, 2022. aastal summas 169 833 eurot.

2023. aastal maksti laenulepingute järgi intresse 35 401 eurot, 2022. aastal summas 9 553 eurot.

Lisaks on kinnistutele seatud hüpoteegid AS SEB Panga kasuks summas 4 691 000 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 775	18 775	
Võlad töövõtjatele	1 353	1 353	
Võlad seotud osapooltele	17 996	17 996	18
Maksuvõlad	7 796	7 796	3
Muud võlad	1 057	1 057	
Muud viitvõlad	1 057	1 057	
Saadud ettemaksed	13 931	13 931	
Muud saadud ettemaksed	13 931	13 931	18
Kokku võlad ja ettemaksed	60 908	60 908	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 931	30 931	
Võlad töövõtjatele	1 353	1 353	
Võlad seotud osapooltele	77 370	77 370	18
Maksuvõlad	4 675	4 675	3
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Saadud ettemaksed	13 931	13 931	
Muud saadud ettemaksed	13 931	13 931	18
Kokku võlad ja ettemaksed	128 280	128 280	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Tingimuslikud kohustised			
Võimalikud dividendid	807 006	690 830	
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	201 751	172 707	
Antud garantii	900 000	900 000	18
Antud garantii	750 000	750 000	18
Kokku tingimuslikud kohustised	2 658 757	2 513 537	
Tingimuslikud varad			
Saadud garantii	550 000	550 000	18
Kokku tingimuslikud varad	550 000	550 000	

Garantiid on väljastatud seotud osapooltele. Juhatuse hinnangul antud garantiide realiseerumise tõenäosus on ääretult väike. Aruandeaasta jooksul ei toimunud maksurevisjone. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intress ja trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma. Tingimuslik tulumaksukohustis on arvestatud määraga 20/80.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	721 561	721 561
Osade arv (tk)	3	3
Üks osa nimiväärtusega 187 607 eurot ja kaks osa nimiväärtusega 266 977 eurot.		

Vastavalt OÜ Veerenni Ärikeskus põhikirjale on osakapitali maksimaalseks suuruseks 1 000 000 eurot.

2023. aastal maksti välja dividende summas 50 000 eurot, millelt maksti tulumaksu 9 913 eurot.

2022. aastal maksti välja dividende summas 50 000 eurot, millelt maksti tulumaksu 6 901 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	528 722	540 297
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	528 722	540 297
Kokku müügitulu	528 722	540 297
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	519 428	519 428
Sõiduautode müük	0	20 869
Muu müük	9 294	0
Kokku müügitulu	528 722	540 297

Müügitulu sisaldab müüki seotud osapooltele 2023. aastal 527 161 eurot ja 2022. aastal 534 661 eurot. Vaata lisa 18.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 599	11 440
Alltöövõtutööd	35 924	31 288
Muud	121 806	182 824
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	161 329	225 552

Kaubad, toore, materjal ja teenused sisaldavad tehinguid seotud osapooltega 2023. aastal 102 111 eurot ja 2022. aastal 121 555 eurot. Vaata lisa 18.

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	11 204	8 190
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	6 450
Ruumide hoolduskulud	41 115	44 611
Raamatupidamisteenused	10 021	8 223
Pangateenused	183	2 730
Muud	2 000	500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	64 523	70 704

Mitmesugused tegevuskulud sisaldavad tehinguid seotud osapooltega 2023. aastal 44 503 eurot ja 2022. aastal 8 461 eurot. Vaata lisa 18.

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	20 707	21 983
Sotsiaalmaksud	6 834	7 254
Kokku tööjõukulud	27 541	29 237
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Seisuga 31.12.2023 töötab ettevõttes juhataja.

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	50 000	9 913	50 000	6 901
Eesti	50 000	9 913	50 000	6 901
Kokku	50 000	9 913	50 000	6 901

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	25 297	30 427
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	46 837	48 640
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 134	79 067
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	13 931	13 931
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	17 996	77 370
Kokku võlad ja ettemaksed	31 927	91 301

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	8 500	187 987	16 000	187 987
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		330 674		330 674
Kokku müüdnud	8 500	518 661	16 000	518 661

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		4 401		238
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		142 213		129 778
Kokku ostetud		146 614		130 016

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 650 000	1 650 000	2024
Kokku antud garantiid/tagatised	1 650 000	1 650 000	

SAADUD GARANTIID/TAGATISED

	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	550 000	550 000	2024
Kokku saadud garantiid/tagatised	550 000	550 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	20 707	21 983

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2024

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SAARELAID	Juhatuse liige	24.01.2024
AARE KLOOREN	Juhatuse liige	30.01.2024
ARNO SILLAT	Juhatuse liige	15.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas olulist informatsiooni arvestuspõhimõtete kohta. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse eeskirjadega rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikakoodekseid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ann Närep

Vandeauditori number 310

Ann Närep Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 102

J. Poska tn 4-28, Tallinn, Harju maakond, 10121

19.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	19.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	813 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 220
Kokku	1 008 757
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 008 757
Kokku	1 008 757

Juhatus otsustas jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	813 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 220
Kokku	1 008 757
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 008 757
Kokku	1 008 757

Juhatus otsustas jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	519428	98.24%	Jah

Sidevahendid

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