

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS

registrikood: 10623009

tänavanimi: Veerenni tn 58

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

2022. a. investeeriti kinnisvarasse 1 095 000 eurot ja põhivarasse 42 005 eurot.

Juhatus ei näe vajadust 2022. 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

2022. aasta müügitulu moodustas 540 297 eurot. OÜ Veerenni Ärikeskus ärikasum moodustas 2022. aastal 173 106 eurot ning tegevusaasta puhaskasum oli 188 654 eurot.

Personal

Osaühingus seisuga 31. detsember 2022. a. töötajaid ei olnud.

Ühele juhatase liikmele arvestati 2022. a. tasu 21 983 eurot.

Ülejäänud juhatase liikmetele 2022. 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

	2022	2021
Käibe kasv (%)	-9,27	-5,50
Ärikasumi määr (%)	32,04	49,32
Kasumi kasv (%)	-37,22	3,75
Puhasrentaablus (%)	34,92	50,46
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,27	1,82
ROA (%)	7,28	17,44
ROE (%)	11,38	19,79

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2021 * 100$

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

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2022 - \text{puhaskasum } 2021) / \text{puhaskasum } 2021 * 100$

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 2023. aastaks

OÜ Veerenni Ärikeskus jätkab ka 2023. a. samasisulist majandustegevust. Uusi investeeringuid ei plaani.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	588	28 749	
Nõuded ja ettemaksed	79 221	275 333	2
Kokku käibevarad	79 809	304 082	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	550 000	550 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 892 823	834 835	5
Materiaalsed põhivarad	67 395	33 958	6
Kokku põhivarad	2 510 218	1 418 793	
Kokku varad	2 590 027	1 722 875	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	162 725	111 318	9
Võlad ja ettemaksed	128 280	55 439	10
Kokku lühiajalised kohustised	291 005	166 757	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	641 768	37 518	9
Kokku pikaajalised kohustised	641 768	37 518	
Kokku kohustised	932 773	204 275	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	721 561	721 561	12
Kohustuslik reservkapital	72 156	72 156	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	674 883	424 405	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 654	300 478	
Kokku omakapital	1 657 254	1 518 600	
Kokku kohustised ja omakapital	2 590 027	1 722 875	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	540 297	595 479	13
Muud äritulud	3 882	2 186	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-225 552	-204 623	14
Mitmesugused tegevuskulud	-70 704	-64 177	15
Tööjõukulud	-29 237	-27 541	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 580	-7 613	5,6
Ärikasum (kahjum)	173 106	293 711	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	32 000	24 000	
Intressikulud	-9 553	-3 485	9
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	195 555	314 228	
Tulumaks	-6 901	-13 750	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 654	300 478	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	173 106	293 711	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	45 580	7 613	5,6
Kokku korrigeerimised	45 580	7 613	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	196 112	-51 318	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	72 841	14 728	
Makstud intressid	-9 553	-3 485	9
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 901	-13 750	17
Laekunud dividendid	32 000	24 000	
Kokku rahavood äritegevusest	503 185	271 499	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-16 515	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 095 000	0	5
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 111 513	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	800 000	0	9
Saadud laenude tagasimaksed	-158 887	-109 475	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-10 946	0	7
Makstud dividendid	-50 000	-150 000	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	580 167	-259 475	
Kokku rahavood	-28 161	12 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 749	16 723	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 161	12 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	588	28 749	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	721 561	72 156	574 405	1 368 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)			300 478	300 478
Väljakuulutatud dividendid			-150 000	-150 000
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veerenni Ärikeskus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiolemus on kehtestatud 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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), 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 tööeest.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 8% aastas

Rajatised 10- 33% aastas

Hoone ehituseks võetud laenuintressid kantakse kuluks tekkemomendil. Kinnisvarainvesteeringutele tehtud jooksvad kulutused kajastatakse kohe 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 10.

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)

	31.12.2022	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	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	76	76	
Ostjatelt laekumata arved	76	76	
Nõuded seotud osapoolte vastu	275 257	275 257	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 333	275 333	

Nõudeid 2022. ja 2021. aastal alla ei hinnatud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 791	5 946
Üksikisiku tulumaks	676	676
Sotsiaalmaks	1 139	1 139
Kohustuslik kogumispension	69	69
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 675	7 830

Vaata lisa 10.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	550 000	550 000
31.12.2021	550 000	550 000
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	550 000	550 000
31.12.2022	550 000	550 000

Pikaajalised finantsinvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Kokku		
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	832 459	3 136 088	3 968 547
Akumuleeritud kulum	0	-3 129 908	-3 129 908
Jääkmaksumus	832 459	6 180	838 639
Amortisatsioonikulu		-3 804	-3 804
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	519 428	519 428
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 805	3 805

Kinnistutele on seatud hüpoteegid. Vaata lisa 9.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus		38 084	38 084
Akumuleeritud kulum		-317	-317
Jääkmaksumus		37 767	37 767
Amortisatsioonikulu		-3 809	-3 809
31.12.2021			
Soetusmaksumus		38 084	38 084
Akumuleeritud kulum		-4 126	-4 126
Jääkmaksumus		33 958	33 958
Ostud ja parendused	25 490	16 515	42 005
Muud ostud ja parendused	25 490	16 515	42 005
Amortisatsioonikulu	-3 825	-4 743	-8 568
31.12.2022			
Soetusmaksumus	25 490	54 599	80 089
Akumuleeritud kulum	-3 825	-8 869	-12 694
Jääkmaksumus	21 665	45 730	67 395

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
SEB Liising AS	14 544	10 871	3 673	2,0	EUR	15.04.2024	9
Kapitalirendikohustised kokku	14 544	10 871	3 673				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	
Masinad ja seadmed	21 665	
Kokku	21 665	

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	519 428	519 428	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	519 428	519 428	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	834 483	834 835	
Kokku	834 483	834 835	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	15 000	15 000	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	15 000	15 000	

Eritingimused puuduvad.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	148 836	111 318	37 518		1,65	EUR	31.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	148 836	111 318	37 518				
Laenukohustised kokku	148 836	111 318	37 518				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	1 010 939	832 459
Ehitised	881 884	36 334
Masinad ja seadmed	21 665	0
Kokku	1 914 488	868 793

Laenulepingute intresse korrigeeritakse kaks korda aastas. 2022. aastal maksti tagasi laene summas 169 833 eurot, 2021. aastal summas 109 475 eurot.

2022. aastal maksti laenulepingute järgi intresse 9 553 eurot, 2021. aastal summas 3 485 eurot.

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

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Kokku võlad ja ettemaksed	128 280	128 280	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 744	19 744	
Võlad töövõtjatele	1 353	1 353	
Võlad seotud osapooltele	12 561	12 561	18
Maksuvõlad	7 830	7 830	3
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Saadud ettemaksed	13 931	13 931	
Muud saadud ettemaksed	13 931	13 931	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 439	55 439	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tingimuslikud kohustised			
Võimalikud dividendid	690 830	579 906	
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	172 707	144 977	
Antud garantii	900 000	900 000	
Antud garantii	750 000	750 000	
Kokku tingimuslikud kohustised	2 513 537	2 374 883	18
Tingimuslikud varad			
Saadud garantii	550 000	550 000	
Kokku tingimuslikud varad	550 000	550 000	18

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)

	31.12.2022	31.12.2021
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.

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

2021. aastal maksti välja dividende summas 150 000 eurot, millelt maksti tulumaksu 13 750 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	540 297	529 479
Tšehhi	0	66 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	540 297	595 479
Kokku müügitulu	540 297	595 479
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	519 428	529 479
Sõiduautode müük	0	66 000
Muu müük	20 869	0
Kokku müügitulu	540 297	595 479

Müügitulu sisaldab müüki seotud osapooltele 2022. aastal 534 661 eurot ja 2021. aastal 527 660 eurot. Vaata lisa 18.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	11 440	65 800
Alltöövõtutööd	31 288	24 245
Muud	182 824	114 578
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	225 552	204 623

Kaubad, toore, materjal ja teenused sisaldavad tehinguid seotud osapooltega 2022. aastal 121 555 eurot ja 2021. aastal 174 935 eurot. Vaata lisa 18.

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	8 190	8 028
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 450	3 865
Ruumide hoolduskulud	44 611	42 784
Raamatupidamisteenused	8 223	8 223
Pangateenused	2 730	177
Muud	500	1 100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	70 704	64 177

Mitmesugused tegevuskulud sisaldavad tehinguid seotud osapooltega 2022. aastal 8 461 eurot ja 2021. aastal 2 850 eurot. Vaata lisa 18.

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	21 983	20 707
Sotsiaalmaksud	7 254	6 834
Kokku tööjõukulud	29 237	27 541
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Seisuga 31.12.2022 töötab ettevõttes juhataja.

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	50 000	6 901	150 000	13 750
Eesti	50 000	6 901	150 000	13 750
Kokku	50 000	6 901	150 000	13 750

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	30 427	26 807	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	48 640	248 450	
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 067	275 257	2
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	77 370	12 561	
Kokku võlad ja ettemaksed	77 370	12 561	10

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	16 000	187 987	0	187 986
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		330 674		339 674
Kokku müüdnud	16 000	518 661	0	527 660

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		238		810
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		129 778	174 935	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		0		2 040
Kokku ostetud		130 016	174 935	2 850

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 650 000	1 650 000	2023
Kokku antud garantiid/tagatised	1 650 000	1 650 000	

SAADUD GARANTIID/TAGATISED	
----------------------------	--

	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	550 000	550 000	2023
Kokku saadud garantiid/tagatised	550 000	550 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	21 983	20 707

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

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. veebruaril 2022 algas laiaulatuslik Venemaa Föderatsiooni relvajõudude rünnak Ukraina vastu. See mõjutab negatiivselt ettevõtte majandustegevust, kuid kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda sõja võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkond jälgib kaasnevate majanduskeskkonnas toimuvate sündmuste kulgu ning kohandab oma tegevust vastavalt olukorrale. Aruande koostamise hetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et Ukraina sõja mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2023

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SAARELAID	Juhatuse liige	19.04.2023
AARE KLOOREN	Juhatuse liige	25.04.2023
ARNO SILLAT	Juhatuse liige	27.04.2023

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 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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 olulistes osades õiglaselt Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ann Närep

Vandeaudiitori number 310

Ann Närep Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 102

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

09.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	09.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	674 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 654
Kokku	863 537
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	863 537
Kokku	863 537

Juhatus otsustas jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	674 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 654
Kokku	863 537
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	863 537
Kokku	863 537

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	96.14%	Jah
Kasutatud kaupade jaemüük kauplustes	4779	20869	3.86%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Momu Investeeringud ja Arendus OÜ	14233529	Eesti	266977 EUR (Lihtomand)
OÜ Veereni Haldus	11155183	Eesti	187607 EUR (Lihtomand)
OÜ Solarax	10874094	Eesti	266977 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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