

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS

registrikood: 10623009

tänavanimi: Veerenni tn 58

maja number:

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 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

2020. a. tehti investeeringuid summas 38 084 eurot. Kinnistule Veerenni 58, Tallinn paigaldati päikesepaneelid.

Juhatus ei näe vajadust 2020. 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

2020. aasta müügitulu moodustas 630 168 eurot. OÜ Veerenni Ärikeskus ärikasum moodustas 2020. aastal 278 906 eurot ning tegevusaasta puhaskasum oli 289 609 eurot.

Personal

Osaühingus seisuga 31. detsember 2020. a. töötajaid ei olnud.

Ühele juhatuselise liikmele arvestati 2020. a. tasu 20 707 eurot.

Ülejäänud juhatuselise liikmetele 2020. a. tasu ei arvestatud. Juhatuselise liikmetele lepingu lõpetamisel ei ole ette nähtud täiendavaid kompensatsioone.

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

Finantssuhtarvud

	2020	2019
Käibe kasv (%)	-26,81	0,89
Ärikasumi määr (%)	44,26	29,24
Kasumi kasv (%)	11,09	25,99
Puhasrentaablus (%)	45,96	30,28
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,60	0,75
ROA (%)	17,37	16,83
ROE (%)	21,17	23,10

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 * 100$

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

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2020 - \text{puhaskasum } 2019) / \text{puhaskasum } 2019 * 100$

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 2021. aastaks

OÜ Veerenni Ärikeskus jätkab ka 2021. a. samasisulist majandustegevust. Uusi investeeringuid ei plaani.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 723	50 068	
Nõuded ja ettemaksed	224 015	70 978	2
Kokku käibevarad	240 738	121 046	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	550 000	550 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	876 406	877 565	5
Kokku põhivarad	1 426 406	1 427 565	
Kokku varad	1 667 144	1 548 611	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	109 475	107 660	7
Võlad ja ettemaksed	40 711	54 127	8
Kokku lühiajalised kohustised	150 186	161 787	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	148 836	258 311	7
Kokku pikaajalised kohustised	148 836	258 311	
Kokku kohustised	299 022	420 098	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	721 561	721 561	10
Kohustuslik reservkapital	72 156	72 156	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 796	74 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 609	260 706	
Kokku omakapital	1 368 122	1 128 513	
Kokku kohustised ja omakapital	1 667 144	1 548 611	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	630 168	861 018	11
Muud äritulud	0	3 042	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-226 447	-479 759	12
Mitmesugused tegevuskulud	-58 031	-60 122	13
Tööjõukulud	-27 541	-27 541	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 243	-44 876	5
Ärikasum (kahjum)	278 906	251 762	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16 000	16 000	
Intressikulud	-5 300	-7 058	7
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	289 609	260 706	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 609	260 706	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	278 906	251 762	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	39 243	44 876	5
Kokku korrigeerimised	39 243	44 876	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-153 037	63 662	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 416	7 820	
Makstud intressid	-5 300	-7 058	7
Laekunud dividendid	16 000	16 000	
Kokku rahavood äritegevusest	162 396	377 062	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-38 084	0	5
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38 081	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-107 660	-105 902	7
Makstud dividendid	-50 000	-227 000	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-157 660	-332 902	
Kokku rahavood	-33 345	44 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 068	5 906	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 345	44 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 723	50 068	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	721 561	72 156	301 090	1 094 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)			260 706	260 706
Väljakuulutatud dividendid			-227 000	-227 000
31.12.2019	721 561	72 156	334 796	1 128 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)			289 609	289 609
Väljakuulutatud dividendid			-50 000	-50 000
31.12.2020	721 561	72 156	574 405	1 368 122

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veerenni Ärikeskus 2020. 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 raamatupidamistoimkonna juhendid (RTJ).

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

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 8% aastas

Rajatised 5- 33% aastas

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

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.

Intressitulud 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 bilansiiliste 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 lisas 9.

Seotud osapooled

OÜ Veerenni Ärikeskuse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	77	77	
Ostjatelt laekumata arved	77	77	
Nõuded seotud osapoolte vastu	223 938	223 938	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 015	224 015	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	77	77	
Ostjatelt laekumata arved	77	77	
Nõuded seotud osapoolte vastu	64 087	64 087	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 814	6 814	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 978	70 978	

Lootusetuid nõudeid 2020 aastal kuludesse ei kantud. Varem kuludesse kantud nõudeid ei laekunud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 230	6 814	0
Üksikisiku tulumaks		676		676
Sotsiaalmaks		1 139		1 139
Kohustuslik kogumispension		69		69
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		3 114	6 814	1 884

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2018	550 000	550 000
31.12.2019	550 000	550 000
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2019	550 000	550 000
31.12.2020	550 000	550 000

Pikaajalised finantsinvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	832 459	3 136 088	3 968 547
Akumuleeritud kulum	0	-3 046 106	-3 046 106
Jääkmaksumus	832 459	89 982	922 441
Amortisatsioonikulu		-44 876	-44 876
31.12.2019			
Soetusmaksumus	832 459	3 136 088	3 968 547
Akumuleeritud kulum	0	-3 090 982	-3 090 982
Jääkmaksumus	832 459	45 106	877 565
Ostud ja parendused		38 084	38 084
Amortisatsioonikulu	0	-39 243	-39 243
31.12.2020			
Soetusmaksumus	832 459	3 174 172	4 006 631
Akumuleeritud kulum	0	-3 130 225	-3 130 225
Jääkmaksumus	832 459	43 947	876 406

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	519 428	519 428
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 805	3 805

Kinnistutele on seatud hüpoteegid. Vaata lisa 7.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	519 428	519 428
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	519 428	519 428
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	876 407	877 565
Kokku	876 407	877 565

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	15 000	15 000
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	15 000	15 000

Eritingimused puuduvad.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	258 311	109 475	148 836		1,65	EUR	31.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	258 311	109 475	148 836				
Laenukohustised kokku	258 311	109 475	148 836				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	365 971	107 660	258 311		1,65	EUR	31.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	365 971	107 660	258 311				
Laenukohustised kokku	365 971	107 660	258 311				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	832 459	832 459
Ehitised	43 948	45 106
Kokku	876 407	877 565

Laenulepingute intresse korrigeeritakse kaks korda aastas. 2020. aastal maksti tagasi laene summas 107 660 eurot, 2019. aastal summas 105 902 eurot.

2020. aastal maksti laenulepingute järgi intresse 5 300 eurot, 2020. aastal summas 7 058 eurot.

Lisaks on kinnistutele seatud hüpoteegid AS SEB Panga kasuks summas 3 691 000 eurot ja kolmanda osapoole võlakohustiste tagamiseks seisuga 31.12.2020 summas 77 495 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 296	18 296	
Võlad töövõtjatele	1 353	1 353	
Maksuvõlad	3 114	3 114	3
Muud võlad	4 017	4 017	
Muud viitvõlad	4 017	4 017	
Saadud ettemaksed	13 931	13 931	
Muud saadud ettemaksed	13 931	13 931	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 711	40 711	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	31 231	31 231	
Võlad töövõtjatele	1 353	1 353	
Maksuvõlad	1 884	1 884	3
Muud võlad	5 728	5 728	
Muud viitvõlad	5 728	5 728	
Saadud ettemaksed	13 931	13 931	
Muud saadud ettemaksed	13 931	13 931	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 127	54 127	

Võlad tarnijatele sisaldab seisuga 31.12.2020 võlga seotud osapooltele 9 626 eurot ja seisuga 31.12.2019 10 195 eurot. Vaata lisa 15.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	459 524	267 837
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	114 881	66 959
Antud garantii	900 000	1 100 000
Antud garantii	750 000	750 000
Kokku tingimuslikud kohustised	2 224 405	2 184 796
Tingimuslikud varad		
Saadud garantii	550 000	550 000
Kokku tingimuslikud varad	550 000	550 000

Garantiid on väljastatud seotud osapooltele.

Arauandeaasta 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 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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.

2020. aastal maksti välja dividende summas 50 000 eurot, mis olid maksuvabad dividendid.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	528 428	519 428
Tšehhi	101 740	316 790
Slovakkia	0	24 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	630 168	861 018
Kokku müügitulu	630 168	861 018
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	528 428	519 428
Sõiduautode müük	101 740	341 590
Kokku müügitulu	630 168	861 018

Müügitulu sisaldab müüki seotud osapooltele 2020. aastal 527 660 eurot ja 2019. aastal 518 660 eurot. Vaata lisa 15.

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	101 340	340 390
Alltöövõtutööd	24 245	24 070
Muud	100 862	115 299
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	226 447	479 759

Kaubad, toore, materjal ja teenused sisaldavad tehinguid seotud osapooltega 2020. aastal 167 709 eurot ja 2019. aastal 438 955 eurot. Vaata lisa 15.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	5 156	7 377
Lähetuskulud	0	188
Koolituskulud	0	750
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 805	3 805
Ruumide hoolduskulud	39 583	38 544
Raamatupidamisteenused	8 223	8 223
Pangateenused	174	185
Muud	1 090	1 050
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 031	60 122

Mitmesugused tegevuskulud sisaldavad tehinguid seotud osapooltega 2020. aastal 49 148 eurot ja 2019. aastal 10 130 eurot. Vaata lisa 15.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	20 707	20 707
Sotsiaalmaksud	6 834	6 834
Kokku tööjõukulud	27 541	27 541
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Seisuga 31.12.2020 töötab ettevõttes juhataja.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 129	0	22 335	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	201 809	9 626	41 752	9 295
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	900

Garantiid

2020	Antud garantiid	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
AS Mariine Auto	1 650 000	31.08.2021
2019	Antud garantiid	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
AS Mariine Auto	1 850 000	31.07.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 810	187 986	7 382	187 986
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	207 047	339 674	439 933	330 674
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 770	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2020	2019
Arvestatud tasu	20 707	20 707

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

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seoses Covid-19 viiruse levikuga ning Eestis kehtestatud eriolukorraga on ettevõtte hinnanud võimalikke mõjusid majandustegevusele. Antud hinnang põhineb hetkel olemas oleval informatsioonil, kuid kiiresti muutuv olukorras see võib muutuda. Juhatus jälgib olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju ettevõtte tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele. Seoses eriolukorra kehtestamisega Eestis ei ole langenud ettevõtte müügi käive. Seega kõik eeldused eriolukorra eelseks majandustegevuseks on olemas.

OÜ Veerenni Ärikeskus ei ole saanud riigiabi ning ei ole ka koondanud ega saatnud sundpuhkusele töötajaid. Samuti on ettevõtte täitnud kõik finants- ja maksukohustused riigi ja finantsasutuste ees. Osanikud on peatanud dividendide maksmise kuni majanduslik olukord on lõplikult stabiliseerunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2021

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SAARELAID	Juhatuse liige	28.01.2021
ARNO SILLAT	Juhatuse liige	03.02.2021
AARE KLOOREN	Juhatuse liige	08.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 18.

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 asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse 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 31.12.2020 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

19.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	19.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 609
Kokku	574 405
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	574 405
Kokku	574 405

Juhatus otsustas jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 609
Kokku	574 405
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	574 405
Kokku	574 405

Juhatus otsustas jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	528428	83.86%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	101740	16.14%	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