

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS

registrikood: 10623009

tänavanimi: Veerenni 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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Veerenni Ärikeskus tegutseb aadressil Veerenni 58, Tallinn. Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine. 2014. a. investeringuid ei tehtud.

Juhatus ei näe vajadust 2014. a. kinnisvarainvesteeringute maksumust korrigeerida, täpsem selgitus on aruande lisas 4. 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

2014. aasta müügitulu moodustas 549 547 eurot. OÜ Veerenni Ärikeskus ärikasum moodustas 2014. aastal 154 981 eurot ning tegevusaasta puhaskasum oli 135 324 eurot.

Personal

Osaühingus seisuga 31. detsember 2014. a. töötas üks töötaja.

Ühele juhataise liikmele arvestati 2014. a. tasu 20 707 eurot.

Ülejäänud juhataise liikmetele 2014. a. tasu ei arvestatud. Juhataise liikmetele lepingu lõpetamisel ei ole ette nähtud täiendavaid kompensatsioone.

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

Finantssuhtarvud

	2014	2013
Käibe kasv (%)	1,90	-19,83
Brutokasumi määr (%)	28,20	25,78
Kasumi kasv (%)	19,65	328,16
Puhasrentaablus (%)	24,62	20,97
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,41	0,81
ROA (%)	7,56	6,20
ROE (%)	11,20	10,54

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2014 - \text{müügitulu } 2013) / \text{müügitulu } 2013 * 100$

Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2014 - \text{puhaskasum } 2013) / \text{puhaskasum } 2013 * 100$

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 2015. aastaks

OÜ Veerenni Ärikeskus jätkab ka 2015. a. samasisulist majandustegevust. Uusi investeringuid ei plaani.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 332	5 674	
Nõuded ja ettemaksed	314 252	173 041	2
Kokku käibevara	318 584	178 715	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 461 345	1 632 865	4
Materiaalne põhivara	10 662	12 726	5
Kokku põhivara	1 472 007	1 645 591	
Kokku varad	1 790 591	1 824 306	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	173 729	170 377	7
Võlad ja ettemaksed	52 415	51 130	8
Kokku lühiajalised kohustused	226 144	221 507	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	356 200	529 876	7
Kokku pikaajalised kohustused	356 200	529 876	
Kokku kohustused	582 344	751 383	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	721 561	721 561	10
Kohustuslik reservkapital	72 156	72 156	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 206	166 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 324	113 104	
Kokku omakapital	1 208 247	1 072 923	
Kokku kohustused ja omakapital	1 790 591	1 824 306	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	549 547	539 300	11
Muud äritulud	4 168	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-192 464	-140 420	12
Tööjõukulud	-32 686	-27 969	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-173 584	-231 873	4,5
Kokku ärikasum (-kahjum)	154 981	139 038	
Intressikulud	-19 658	-25 939	7
Muud finantstulud ja -kulud	1	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	135 324	113 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 324	113 104	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	154 981	139 038	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	173 584	231 873	4,5
Kokku korrigeerimised	173 584	231 873	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-141 211	-72 876	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 286	5 219	8
Makstud intressid	-19 658	-25 939	7
Kokku rahavood äritegevusest	168 982	277 315	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	5	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	831 711	7
Saadud laenude tagasimaksed	-170 325	-1 111 560	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-170 325	-279 849	
Kokku rahavood	-1 342	-2 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 674	8 203	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 342	-2 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 332	5 674	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	721 563	72 156	166 100	959 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)			113 104	113 104
Muud muutused omakapitalis	-2		2	0
31.12.2013	721 561	72 156	279 206	1 072 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)			135 324	135 324
31.12.2014	721 561	72 156	414 530	1 208 247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veerenni Ärikeskus 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Veerenni Ärikeskuse osakapitalist 85,43% kuulub OÜ Veerenni Ärikeskus Holding'le.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Elimineeritud on müügitulu ning kaubad, toore, materjal ja teenused reaal edasimüüdud elekter, vesi, gaas, valvetasu ja kindlustusmaksed. Seoses sellega on algsaldod ümber arvutatud.

Raha

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

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).

Individaalselt 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 598 eurot ning mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.
Materiaalse põhivara hooldamise kulutused kajastatakse koheks kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 598

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu põhivara	2,5- 5 aastat

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna ja rendimakseid kajastatakse tuluna.
Kasutusrendimakseid auto kasutamisel kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna.

Finantskohustused

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:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	230	230	
Ostjatelt laekumata arved	230	230	
Nõuded seotud osapoolte vastu	313 432	313 432	14
Ettemaksed	590	590	
Tulevaste perioodide kulud	590	590	
Kokku nõuded ja ettemaksed	314 252	314 252	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	77	77	
Ostjatelt laekumata arved	77	77	
Nõuded seotud osapoolte vastu	172 885	172 885	14
Ettemaksed	79	79	
Tulevaste perioodide kulud	79	79	
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 041	173 041	

Lootusetuid nõudeid 2014 aastal kuludesse ei kantud. Varem kuludesse kantud nõudeid ei laekunud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 564	5 896
Üksikisiku tulumaks	691	680
Sotsiaalmaks	1 350	1 244
Kohustuslik kogumispension	116	93
Töötuskindlustusmaksed	17	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 738	7 923

Vaata lisa 8.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	832 459	3 131 688	3 964 147
Akumuleeritud kulum	0	-2 114 141	-2 114 141
Jääkmaksumus	832 459	1 017 547	1 850 006
Amortisatsioonikulu	0	-217 141	-217 141
31.12.2013			
Soetusmaksumus	832 459	3 131 688	3 964 147
Akumuleeritud kulum	0	-2 331 282	-2 331 282
Jääkmaksumus	832 459	800 406	1 632 865
Amortisatsioonikulu	0	-171 520	-171 520
31.12.2014			
Soetusmaksumus	832 459	3 131 688	3 964 147
Akumuleeritud kulum	0	-2 502 802	-2 502 802
Jääkmaksumus	832 459	628 886	1 461 345

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	549 547	539 300
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 740	3 740

Kinnistutele on seatud hüpoteegid. Vaata lisa 7.

Juhtkond kaalus kinnisvarainvesteeringute kajastamist õiglasel väärtuses. Osaühingul on kaks osanikku. Suurimaks võlausaldajaks on SEB Pank AS. Seega puudub avalik huvi ja aruande tarbijaid on vähe. Rentnikeks on seotud osapooled läbi osaluste. Õiglase väärtuse hindamine ekspertide poolt oleks toonud osaühingule kaasa lisakulusid, mida juhatuse ei pidanud vajalikuks teha ja lähtudes konservatiivsusest kajastab jätkuvalt kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	216 005	216 005
Akumuleeritud kulum	-188 547	-188 547
Jääkmaksumus	27 458	27 458
Amortisatsioonikulu	-14 732	-14 732
31.12.2013		
Soetusmaksumus	216 005	216 005
Akumuleeritud kulum	-203 279	-203 279
Jääkmaksumus	12 726	12 726
Amortisatsioonikulu	-2 064	-2 064
31.12.2014		
Soetusmaksumus	216 005	216 005
Akumuleeritud kulum	-205 343	-205 343
Jääkmaksumus	10 662	10 662

Põhivara objektid, mille maksumus on alla 1 598 eurot, kantakse kuludesse ja toimub bilansiväline tükiline arvestus. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kehtivaid autode kasutusrendilepinguid ei ole.

Lõpuni amortiseerunud põhivara on bilansis arvel 186 726 euro eest.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	549 547	539 300	11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	549 547	539 300	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 461 345	1 632 865	

Kokku	1 461 345	1 632 865	
--------------	------------------	------------------	--

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrendikulu	19 333	21 091	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	0	21 091	

Kasutusrendikulu on tekkinud auto kasutusrendist. Kehtivaid auto kasutusrendilepinguid aasta lõpus ei ole.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	251 688	82 513	169 175		1,634	EUR	21.12.2017
AS SEB Pank	278 241	91 216	187 025		1,635	EUR	21.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	529 929	173 729	356 200				
Laenukohustused kokku	529 929	173 729	356 200				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	332 585	80 924	251 661		1,773	EUR	21.12.2017
AS SEB Pank	367 668	89 453	278 215		1,778	EUR	21.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	700 253	170 377	529 876				
Laenukohustused kokku	700 253	170 377	529 876				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	832 459	832 459
Ehitised	628 886	800 406
Kokku	1 461 345	1 632 865

Laenulepingute intresse korrigeeritakse kaks korda aastas. 2014. aastal maksti tagasi laene summas 170 325 eurot, 2013. aastal summas 1 111 560 eurot.

2014. aastal maksti laenulepingute järgi intresse 19 658 eurot, 2013. aastal summas 25 939 eurot.

Kinnistule asukohaga Tallinn, Veerenni 58 on seatud hüpoteek summas 1 278 233 eurot AS SEB Panga kasuks.

Põhjala kinnistule, asukohaga Tartumaa, Ülenurme vald, Õssu küla, Ringtee tn 63 on seatud hüpoteek summas 623 139 eurot AS SEB Panga kasuks.

Jõhvi kinnistu kaasomandile on seatud hüpoteek summas 830 851 eurot AS SEB Panga kasuks.

Pärnu kinnistule Roheline tn 66 on seatud hüpoteek summas 383 470 eurot AS SEB Panga kasuks.

Seoses pangalaenu igaaastase periodiseerimisega lühi- ja pikaajalisteks kohustusteks, tekib olukord, kus bilansis lühiajalised kohustused ületavad käibevara, kuid juhatus ei näe selles ohtu osaühingu tegevuse jätkuvusele, kuna laenumaksed kaetakse igakuiste rendimaksetega.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 439	26 439	
Võlad töövõtjatele	1 647	1 647	
Maksuvõlad	7 738	7 738	3
Muud võlad	2 660	2 660	
Muud viitvõlad	2 660	2 660	
Saadud ettemaksed	13 931	13 931	
Muud saadud ettemaksed	13 931	13 931	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 415	52 415	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 060	23 060	
Võlad töövõtjatele	1 626	1 626	
Maksuvõlad	7 923	7 923	3
Muud võlad	4 590	4 590	
Muud viitvõlad	4 590	4 590	
Saadud ettemaksed	13 931	13 931	
Muud saadud ettemaksed	13 931	13 931	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 130	51 130	

Võlad tarnijatele sisaldab seisuga 31.12.2014 võlga seotud osapooltele 17 167 eurot ja seisuga 31.12.2013 11 059 eurot. Vaata lisa 14.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	331 624	220 572
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	82 906	58 633
Antud garantii	1 100 000	1 100 000
Antud garantii	175 000	175 000
Kokku tingimuslikud kohustused	1 689 530	1 554 205

Garantiid on väljastatud seotud osapooltele.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	721 561	721 561
Osade arv (tk)	2	2
Üks osa nimiväärtusega 616 427 eurot ja teine osa nimiväärtusega 105 134 eurot.		

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

2014. aastal dividende ei makstud.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	549 547	539 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	549 547	539 300
Kokku müügitulu	549 547	539 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	549 547	539 300
Kokku müügitulu	549 547	539 300

Müügitulu sisaldab müüki seotud osapooltele 2014. aastal 548 780 eurot ja 2013. aastal 538 533 eurot. Vaata lisa 14.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	12 367	7 212
Koolituskulud	124	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	75
Ruumide hoolduskulud	115 728	84 920
Raamatupidamisteenused	8 223	8 223
Pangateenused	111	2 222
Autokulud	32 770	36 706
Muud	23 141	1 062
Kokku mitmesugused tegevuskulud	192 464	140 420

Mitmesugused tegevuskulud sisaldavad tehinguid seotud osapooltega 2014. aastal

151 339 eurot ja 2013. aastal 100 953 eurot. Vaata lisa 14.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	24 547	21 027
Sotsiaalmaksud	8 139	6 942
Kokku tööjõukulud	32 686	27 969
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Ettevõttes töötab seisuga 31.12.2014 üks töötaja ja juhataja.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Veerenni Ärikeskus Holding
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	313 432	17 167	172 885	11 059

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	151 339	548 780
2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 953	538 533

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
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 ärilistele otsustele.

OÜ Veerenni Ärikeskus on väljastanud garantiisid seotud osapoolle summas 1 275 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2015

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE KLOOREN	Juhatuse liige	16.02.2015
ARNO SILLAT	Juhatuse liige	29.03.2015
TOOMAS SAARELAID	Juhatuse liige	06.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ann Närep

Vandeaudiitori number 310

Ann Närep Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 102

J. Poska 4-28, 10147 Tallinn

11.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	11.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 324
Kokku	414 530
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	414 530
Kokku	414 530

Juhatus otsustas jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 324
Kokku	414 530
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	414 530
Kokku	414 530

Juhatus otsustas jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	549547	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aksiaselts Europarts Autodet	10333352	Eesti	105134 EUR
OÜ Veerenni Ärikeskus Holding	11970871	Eesti	616427 EUR

Sidevahendid

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