

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Veeriku Maja OÜ

registrikood: 12763594

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Veeriku Maja OÜ kanti äriühinguna registrisse 03.12.2014.

Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ärihoones aadressil Vitamiini 1 Tartu (Veeriku kaubanduskeskus).

Aruandeperioodi müügitulu oli 881 tuhat eurot (2019. aastal 888 tuhat eurot) ning kasum 810 tuhat eurot (2019. aastal 640 tuhat eurot). Müügi käibe mõningane vähenemine on tingitud osadele lepingupartneritele üürisoodustuste andmisest 2020. aasta kevadel levima hakanud Covid-19 viiruse tõttu EV Valitsuse poolt kehtestatud erikorra ajaks.

2021. aastal jätkatakse ettevõttele kuuluvatele üüripindade rendileandmisega.

Ettevõtte lühiajalised kohustised seisuga 31.12.2020 ületavad käibevara 13 korda, mis on tingitud pikaajalise pangalaenu kirjendamisest lühiajalise kohustisena tähtajaga 30.04.2021. Aruande koostamise ajal on saavutatud pangaga kokkulepe laenu pikendamiseks tähtajaga 31.05.2022.

Peamised finantssuhtarvud:

	31.12.2020	31.12.2019
Puhasrentaablus (%)	92,02	72,12
Ärirentaablus (%)	129,00	109,48
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,07	0,63
Võlakordaja	0,66	0,72
ROA (%)	8,26	6,94
ROE (%)	24,09	25,07

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

	31.12.2020	31.12.2019
Müügitulu	880 827	887 980
Puhaskasum	810 496	640 419
Ärikasum	1 136 282	972 151
Käibevara	248 588	230 392
Lühiajalised kohustised	3 319 277	365 951
Kohustised kokku	6 452 523	6 676 040
Varad kokku	9 817 371	9 230 392
Omakapital kokku	3 364 848	2 554 352

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	216 113	204 847	
Nõuded ja ettemaksed	32 475	25 545	2
Kokku käibevarad	248 588	230 392	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 568 783	9 000 000	3
Kokku põhivarad	9 568 783	9 000 000	
Kokku varad	9 817 371	9 230 392	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 271 640	300 000	4
Võlad ja ettemaksed	47 637	65 951	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 319 277	365 951	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 525 000	5 725 000	4
Võlad ja ettemaksed	608 246	585 089	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 133 246	6 310 089	
Kokku kohustised	6 452 523	6 676 040	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 551 852	1 911 433	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	810 496	640 419	
Kokku omakapital	3 364 848	2 554 352	
Kokku kohustised ja omakapital	9 817 371	9 230 392	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	880 827	887 980	7
Muud äritulud	567 587	405 534	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-237 913	-253 737	9
Mitmesugused tegevuskulud	-74 218	-67 625	10
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	1 136 282	972 151	
Intressikulud	-325 800	-331 743	12
Muud finantstulud ja -kulud	14	11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	810 496	640 419	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	810 496	640 419	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Veeriku Maja OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha lähendite mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsid, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse aruandekuupäeva tegelikest turutingimustest.

Õiglase väärtuse leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Veeriku Maja OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- a. omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- d. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 155	31 155
Ostjatelt laekumata arved	31 155	31 155
Muud nõuded	14	14
Viitlaekumised	14	14
Ettemaksed	1 306	1 306
Tulevaste perioodide kulud	1 306	1 306
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 475	32 475
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 209	24 209
Ostjatelt laekumata arved	24 209	24 209
Muud nõuded	11	11
Viitlaekumised	11	11
Ettemaksed	1 325	1 325
Tulevaste perioodide kulud	1 325	1 325
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 545	25 545

Ettevõtte tegi aruandeaastal ostjatelt laekumata nõuete allahindlusi summas 138 eurot (lisa 10), 2019. aastal allahindlusi ei olnud. Allahinnatud nõuded on bilansist välja kantud.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	8 586 768
Ostud ja parendused	8 188
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	405 044
31.12.2019	9 000 000
Ostud ja parendused	2 097
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	566 686
31.12.2020	9 568 783

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	657 812	661 026
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-237 913	-253 737

Renditulu kajastub lisas 7 "Müügitulu", haldamiskulud lisas 9 "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

31. detsember 2020 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena on leidnud, et vara õiglane väärtus on 9 568 783 eurot. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalset kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu, turu diskontomäära ning pikaajalist vakantsusemäära.

Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest kajastub kasumiaruande rea "Muud äritulud" koosseisus (lisa 8).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 271 640	3 271 640	0	0	6 kuu EURIBOR + 2%	EUR	30.04.2021	
Laen seotud osapoolet	2 525 000	0	2 525 000	0	10%	EUR	2024	13
Pikaajalised laenud kokku	5 796 640	3 271 640	2 525 000	0				
Laenukohustised kokku	5 796 640	3 271 640	2 525 000	0				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 500 000	300 000	3 200 000	0	6 kuu EURIBOR + 2%	EUR	30.04.2021	
Laen seotud osapoolet	2 525 000	0	2 525 000	0	10%	EUR	2024	13
Pikaajalised laenud kokku	6 025 000	300 000	5 725 000	0				
Laenukohustised kokku	6 025 000	300 000	5 725 000	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	9 568 783	9 000 000
Kokku	9 568 783	9 000 000

Aruandeaastal sõlmiti pangaga kokkulepe laenu põhiosa maksepuhkuseks perioodiks 19.04.2020-19.06.2020.

Aruande koostamise ajal on jõutud pangaga kokkuleppele lepingu pikendamiseks tähtajaga kuni 31.05.2022.

Pangalaenu tagatiseks on seatud kaubanduspinnad ja ärimaa Vitamiini 1 Tartu (lisa 3).

Laen seotud osapooltelt on väljastatud tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	24 731	24 731	0
Maksuvõlad	8 901	8 901	0
Muud võlad	593 796	1 999	591 797
Intressivõlad	593 796	1 999	591 797
Saadud ettemaksed	28 455	12 006	16 449
Muud saadud ettemaksed	28 455	12 006	16 449
Kokku võlad ja ettemaksed	655 883	47 637	608 246

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	23 870	23 870	0
Maksuvõlad	9 729	9 729	0
Muud võlad	587 617	2 528	585 089
Intressivõlad	587 617	2 528	585 089
Saadud ettemaksed	29 824	29 824	0
Muud saadud ettemaksed	29 824	29 824	0
Kokku võlad ja ettemaksed	651 040	65 951	585 089

Intressivõla pikaajaline kohustus on arvestatud seotud isiku laenult (lisa 12), lühiajaline kohustus on pangalaenu arvestuslik intress auandekuupäeva seisuga.

Täiendavat informatsiooni seotud isiku laenu kohta leiab lisast 4. Aruandeperioodi intressikulu kajastub lisas 11.

Lisa 6 Osakapital (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 oli 3 362 348 eurot (seisuga 31.12.2019 2 551 852 eurot). Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmisel kaasneks dividendide tulumaks 672 470 eurot (2019. aastal 510 370 eurot). Netodividendidena on võimalik välja maksta 2 689 878 eurot (2019. aastal 2 041 482 eurot).		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	880 827	887 980	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	880 827	887 980	
Kokku müügitulu	880 827	887 980	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rendileandmine	657 812	661 026	3
Kinnisvara rendileandmisega kaasnevad teenused	223 015	226 954	
Kokku müügitulu	880 827	887 980	

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	566 686	405 044	3
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	489	
Muud	901	1	
Kokku muud äritulud	567 587	405 534	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Energia	-147 141	-162 744	
Elektrienergia	-124 762	-134 476	
Soojusenergia	-22 379	-28 268	
Veevarustusteenused	-5 976	-6 169	
Haldus- ja hoolduskulud	-80 569	-81 048	
Maamaks ja kindlustus	-4 227	-3 776	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-237 913	-253 737	3

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-138	0	2
Juhtimis- ja finantsteenused	-69 864	-67 015	
Reklaam ja veebileht	-274	-465	
Muud	-3 942	-145	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-74 218	-67 625	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Veeriku Maja OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Pangalaenu intressid	-69 092	-74 058	
Seotud osapoolle laenu intressid	-256 708	-257 685	13
Kokku intressikulud	-325 800	-331 743	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Ingroup Dutch B.V.
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Holland
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Ingroup Holding OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 116 797	3 110 089

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen seotud osapoolelt	0	250 000	10%	EUR	2024

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen seotud osapoolelt	20 000	0	10%	EUR	2024

Garantiid

2019	Antud garantiid	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Konsolideerimisgrupi ettevõtte	4 500 000	kohustiste täitmiseni

Veeriku Maja OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Kohustised seisuga 31.12.2020 summas 3 116 797 eurot on laen seotud isikult summas 2 525 000 eurot ning laenult arvestatud intressid summas 591 797 eurot (seisuga 31.12.2019 oli laenukohustus 2 525 000 eurot, intressid 585 089 eurot, kokku 3 110 089 eurot).

Info laenu tingimuste kohta on toodud lisas 4, intressikohustus kajastub lisas 5 ning aruandeperioodi intressikulu lisas 12.

Veeriku Maja OÜ on 2019. aastal väljastanud garantiikirjad konsolideerimisgruppi kuuluva teise ettevõtte poolt emaettevõttele ja seotud isikule antud laenude tagamiseks limiidiga 1 000 000 eurot ja 3 500 000 eurot. Aruande koostamise ajal on laenusajaad oma kohustised garantiisaajale täitnud.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses maailmas levima hakanud COVID-19 viirus ei ole avaldanud olulist mõju ettevõtte tegevusele ning finantstulemustele aastal 2020. Ettevõtte ankurrentnik on suur kaubanduskett, kelle tegevus ei ole viiruse levikust oluliselt mõjutatud. Veeriku Maja OÜ käibe mõningane vähenemine võrreldes 2019. aastaga on tingitud üürisoodustuste andmisest Valitsuse poolt kehtestatud erikorra ajal 2020. aasta kevadel üürnikele, kes pidid selleks perioodiks oma tegevuse peatama. Üksikud üürnikud on sattunud ka makseraskustesse, kuid see ei oma olulist mõju ettevõttele ei aastal 2020 ega 2021. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ohusta antud olukord ettevõtte tegevuse jätkuvust aastal 2021 ning edaspidi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2021

Veeriku Maja OÜ (registrikood: 12763594) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	04.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Veeriku Maja OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Veeriku Maja OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Veeriku Maja OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanoetega, mis meie rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/
Erki Usin
Vandeauditori number 496
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

4. juuni 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Veeriku Maja OÜ (registrikood: 12763594) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	04.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 551 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	810 496
Kokku	3 362 348
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 362 348
Kokku	3 362 348

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	880827	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ingroup Dutch B.V.		Holland	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu