

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2012

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

Ärinimi: OSAÜHING VEERENNI ÄRIKESKUS

Registrikood: 10623009

Tänavanimi, VEERENNI 58

maja number:

Linn: TALLINN

Maakond: HARJUMAA

Postisihthumber: 11313

Telefon: +372 6404040

Faks: +372 6404060

e-posti aadress: aare.klooren@mail.ee

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	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Veerenni Ärikeskus tegutseb aadressil Veerenni 58, Tallinn. Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine. 2012. a. investeeringuid ei tehtud.

Juhatus ei näe vajadust 2012. a. kinnisvarainvesteeringute maksumust korrigeerida, kuna need toodavad piisavalt positiivseid rahavoogusid äritegevusest.

Tulud, kulud, kasum

2012. aasta müügitulu moodustas 672 656 eurot. OÜ Veerenni Ärikeskus ärikasum moodustas 2012. aastal 68 856 eurot ning tegevusaasta puhaskasum oli 26 416 eurot.

Personal

Osaühingus seisuga 31. detsember 2012. a. töötajaid ei olnud.

Ühele juhatase liikmele arvestati 2012. a. tasu 20 707 eurot.

Ülejäänud juhatase liikmetele 2012. 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

	2012	2011
Käibe kasv (%)	26,81	-0,01
Brutokasumi määr (%)	10,24	20,86
Kasumi kasv (%)	39,00	118,21
Puhasrentaablus (%)	3,93	3,58
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,16	0,25
ROA (%)	1,33	0,85
ROE (%)	2,75	2,04

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2012 - \text{müügitulu } 2011) / \text{müügitulu } 2011 * 100$

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

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2012 - \text{puhaskasum } 2011) / \text{puhaskasum } 2011 * 100$

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 2013. aastaks

OÜ Veerenni Ärikeskus jätkab ka 2013. a. samasisulist majandustegevust. Uusi investeeringuid ei plaani.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 203	23 527	
Nõuded ja ettemaksed	100 165	62 010	2
Kokku käibevara	108 368	85 537	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 850 006	2 112 768	4
Materiaalne põhivara	27 458	53 745	5
Kokku põhivara	1 877 464	2 166 513	
Kokku varad	1 985 832	2 252 050	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	647 555	299 082	7
Võlad ja ettemaksed	45 911	37 533	8
Kokku lühiajalised kohustused	693 466	336 615	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	332 547	982 032	7
Kokku pikaajalised kohustused	332 547	982 032	
Kokku kohustused	1 026 013	1 318 647	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	721 563	721 563	10
Kohustuslik reservkapital	72 156	72 156	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 684	120 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 416	19 004	
Kokku omakapital	959 819	933 403	
Kokku kohustused ja omakapital	1 985 832	2 252 050	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	672 656	530 450	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-143 220	-196	
Mitmesugused tegevuskulud	-143 990	-93 366	12
Tööjõukulud	-27 541	-27 541	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-289 049	-298 681	4,5
Muud ärikulud	0	-16	
Ärikasum (kahjum)	68 856	110 650	
Finantstulud ja -kulud	-42 440	-91 646	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 416	19 004	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 416	19 004	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	68 856	110 650	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	289 049	298 681	4,5
Kokku korrigeerimised	289 049	298 681	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38 155	180 465	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 378	-51	8
Makstud intressid	-42 447	-91 647	7
Kokku rahavood äritegevusest	285 681	498 098	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-301 012	-479 671	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-301 012	-479 671	
Kokku rahavood	-15 324	18 428	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 527	5 099	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 324	18 428	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 203	23 527	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	721 563	72 156	120 680	914 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)			19 004	19 004
31.12.2011	721 563	72 156	139 684	933 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 416	26 416
31.12.2012	721 563	72 156	166 100	959 819

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veerenni Ärikeskus 2012. 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

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

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.

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

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 lisas 13.

Seotud osapooled

OÜ Veereni 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.

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.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	100 165	100 165		
Ostjatelt laekumata arved	100 165	100 165		
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 165	100 165		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	62 010	62 010		
Ostjatelt laekumata arved	62 010	62 010		
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 010	62 010		

Lootusetuid nõudeid kanti kuludesse 774 eurot. Varem kuludesse kantud nõudeid ei laekunud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 224	4 213
Üksikisiku tulumaks	650	653
Sotsiaalmaks	1 139	1 139
Kohustuslik kogumispension	69	52
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 085	6 057

Vaata lisa 8.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	832 459	3 131 688	3 964 147
Akumuleeritud kulum	0	-1 588 616	-1 588 616
Jääkmaksumus	832 459	1 543 072	2 375 531
Amortisatsioonikulu	0	-262 763	-262 763
31.12.2011			
Soetusmaksumus	832 459	3 131 688	3 964 147
Akumuleeritud kulum	0	-1 851 379	-1 851 379
Jääkmaksumus	832 459	1 280 309	2 112 768
Amortisatsioonikulu	0	-262 762	-262 762
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

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	529 436	530 450
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-196

Kinnistutele on seatud hüpoteegid. Vaata lisa 7.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	216 005	216 005
Akumuleeritud kulum	-126 342	-126 342
Jääkmaksumus	89 663	89 663
Amortisatsioonikulu	-35 918	-35 918
31.12.2011		
Soetusmaksumus	216 005	216 005
Akumuleeritud kulum	-162 260	-162 260
Jääkmaksumus	53 745	53 745
Amortisatsioonikulu	-26 287	-26 287
31.12.2012		
Soetusmaksumus	216 005	216 005
Akumuleeritud kulum	-188 547	-188 547
Jääkmaksumus	27 458	27 458

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

Kehtivaid autode kasutusrendilepinguid on praegusel hetkel üks, kuid kuna firma ei soovi seda autot endale soetada, siis ei ole seda ka bilansis kajastatud.

Lõpuni amortiseerunud põhivara on bilansis arvel 87 074 euro eest.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	529 436	530 450
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	529 880	575 205
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 850 006	2 112 768

Kokku	1 850 006	2 112 768
--------------	------------------	------------------

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	21 091	26 268
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	21 091	23 008

Kasutusrendikulu on tekkinud auto kasutusrendist. Kuna osaühing ei soovi seda autot endale soetada, siis ei ole seda ka bilansis kajastatud.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	129 728	129 728			5,82	EUR	10.08.2013
AS SEB Pank	445 074	445 074			1,328	EUR	25.04.2013
AS SEB Pank	405 300	72 753	332 547		1,738	EUR	21.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	980 102	647 555	332 547				
Laenukohustused kokku	980 102	647 555	332 547				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	293 966	164 247	129 719		5,82	EUR	10.08.2013
AS SEB Pank	469 910	64 010	405 900		2,807	EUR	22.01.2013
AS SEB Pank	517 238	70 825	446 413		2,643	EUR	25.04.2013
Pikaajalised laenud kokku	1 281 114	299 082	982 032				
Laenukohustused kokku	1 281 114	299 082	982 032				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	832 459	832 459
Ehitised	1 017 547	1 280 309
Kokku	1 850 006	2 112 768

Eesti Ühispangast võeti 2000.a hoone ehitamiseks pangalaenu 1 278 233 eurot, mille lõpptähtaeg on 10.08.2013.a.

SEB Pangas suurendati 16.08.2006.a. laenusummat 1 685 497 EUR-ni.

Laenu tagatiseks on panditud ½ mõtteline osa kinnistust (reg osa 3185) asukohaga Tallinn, Veerenni 58. Laenu käendajaks on AS Mariine Auto. 2008.a. võeti SEB Pangast laenu summas 672 474 EUR-i ja summas 766 940 EUR-i.

Laenulepinguid korrigeeritakse kaks korda aastas. 2012. aastal maksti tagasi laene summas 301 012 eurot.
2012. aastal maksti laenulepingute järgi intresse 42 447 eurot.

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

Põhjala kinnistule, asukohaga Tartumaa, Ülenurme vald, Össu 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.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 007	21 007			
Võlad töövõtjatele	1 366	1 366			
Maksuvõlad	6 085	6 085			3
Muud võlad	3 522	3 522			
Muud viitvõlad	3 522	3 522			
Saadud ettemaksed	13 931	13 931			
Muud saadud ettemaksed	13 931	13 931			
Kokku võlad ja ettemaksed	45 911	45 911			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 528	14 528			
Võlad töövõtjatele	1 366	1 366			
Maksuvõlad	6 057	6 057			3
Muud võlad	1 651	1 651			
Muud viitvõlad	1 651	1 651			
Saadud ettemaksed	13 931	13 931			
Muud saadud ettemaksed	13 931	13 931			
Kokku võlad ja ettemaksed	37 533	37 533			

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	131 219	110 350
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	34 881	29 334
Antud garantii	1 100 000	1 100 000
Antud garantii	175 000	125 000
Kokku tingimuslikud kohustused	1 441 100	1 364 684

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	721 563	721 563
Osade arv (tk)	2	2
Üks osa nimiväärtusega 616 431 eurot ja teine osa nimiväärtusega 105 132 eurot.		

Vastavalt OÜ Veerenni Ärikeskus põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 210 269 eurot ja maksimaalseks suuruseks 841 077 eurot.
2012. aastal dividende ei makstud.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	529 436	530 450
Tšehhi	143 220	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	672 656	530 450
Kokku müügitulu	672 656	530 450
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	529 436	530 450
Autode müük	143 220	0
Kokku müügitulu	672 656	530 450

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	5 792	3 305
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	774	0
Ruumide hoolduskulud	91 239	35 402
Raamatupidamisteenused	8 223	7 623
Pangateenused	72	78
Autokulud	35 852	42 908
Muud	2 038	4 050
Kokku mitmesugused tegevuskulud	143 990	93 366

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	20 707	20 707
Sotsiaalmaksud	6 834	6 834
Kokku tööjõukulud	27 541	27 541

Kuna ettevõttes ei töötanud ühtegi töötajat, siis tööjõukulud moodustavad ühele juhatuselise liikmele makstavast tasust.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 705	12 009	60 777	7 992

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	220 789	523 133

2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97 582	598 474

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
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.

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2013

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SAARELAID	Juhatuse liige	09.04.2013
AARE KLOOREN	Juhatuse liige	16.04.2013
ARNO SILLAT	Juhatuse liige	17.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusale. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamaks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusale, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ann Närep

Vandeauidiitori number 310

Ann Närep Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 102

J.Poska 4, 10147 Tallinn

30.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	30.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 416
Kokku	166 100
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	166 100
Kokku	166 100

juhatuse otsustas jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 416
Kokku	166 100
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	166 100
Kokku	166 100

juhatuse otsustas kasum jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	529436	78.71%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	143220	21.29%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Veerenni Ärikeskus Holding	11970871	Veerenni 58, Tallinn, Harju maakond, Eesti	9645000 EEK
Aktsiaselts Europarts Autodet	10333352	Veerenni 58, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1645000 EEK

Sidevahendid

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