

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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@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	14
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. 2013. a. investeeringuid ei tehtud.

Juhatus ei näe vajadust 2013. a. kinnisvarainvesteeringute maksumust korrigeerida, täpsem selgitus on aruande lisas 4.

Majandusaasta aruandes kajastatud lühiajalised kohustused ületavad käibevara, mis on tekkinud pangalaenude perioodiseerimisest aasta lõpus 2014. aastaks.

Tulud, kulud, kasum

2013. aasta müügitulu moodustas 539 300 eurot. OÜ Veerenni Ärikeskus ärikasum moodustas 2013. aastal 139 038 eurot ning tegevusaasta puhaskasum oli 113 104 eurot.

Personal

Osaühingus seisuga 31. detsember 2013. a. töötas üks töötaja.

Ühele juhataise liikmele arvestati 2013. a. tasu 20 707 eurot.

Ülejäänud juhataise liikmetele 2013. 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

	2013	2012
Käibe kasv (%)	-19,83	26,81
Brutokasumi määr (%)	25,78	10,24
Kasumi kasv (%)	328,16	39,00
Puhasrentaablus (%)	20,97	3,93
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,81	0,16
ROA (%)	6,20	1,33
ROE (%)	10,54	2,75

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$

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

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2013 - \text{puhaskasum } 2012) / \text{puhaskasum } 2012 * 100$

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 2014. aastaks

OÜ Veerenni Ärikeskus jätkab ka 2014. a. samasisulist majandustegevust. Uusi investeeringuid ei plaani.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 674	8 203	
Nõuded ja ettemaksed	173 041	100 165	2
Kokku käibevara	178 715	108 368	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 632 865	1 850 006	4
Materiaalne põhivara	12 726	27 458	5
Kokku põhivara	1 645 591	1 877 464	
Kokku varad	1 824 306	1 985 832	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	170 377	647 555	7
Võlad ja ettemaksed	51 130	45 911	8
Kokku lühiajalised kohustused	221 507	693 466	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	529 876	332 547	7
Kokku pikaajalised kohustused	529 876	332 547	
Kokku kohustused	751 383	1 026 013	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	721 561	721 563	10
Kohustuslik reservkapital	72 156	72 156	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 102	139 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 104	26 416	
Kokku omakapital	1 072 923	959 819	
Kokku kohustused ja omakapital	1 824 306	1 985 832	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	539 300	672 656	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-143 220	
Mitmesugused tegevuskulud	-140 420	-143 990	12
Tööjõukulud	-27 969	-27 541	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-231 873	-289 049	4,5
Kokku ärikasum (-kahjum)	139 038	68 856	
Intressikulud	-25 939	-42 447	7
Muud finantstulud ja -kulud	5	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	113 104	26 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 104	26 416	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	139 038	68 856	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	231 873	289 049	4,5
Kokku korrigeerimised	231 873	289 049	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-72 876	-38 155	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 219	8 378	8
Makstud intressid	-25 939	-42 447	7
Kokku rahavood äritegevusest	277 315	285 681	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	7	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	831 711	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-1 111 560	-301 012	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-279 849	-301 012	
Kokku rahavood	-2 529	-15 324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 203	23 527	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 529	-15 324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 674	8 203	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veerenni Ärikeskus 2013. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata olulises osas enda majandustegevuses. Ehitised ja rajatised võetakse raamatupidamises arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 8% aastas

Rajatised 5- 33% aastas

Hoone ehituseks võetud laenuintressid kantakse kuluks tekkemomendil. Kinnisvarainvesteeringutele tehtud jooksvad kulutused kajastatakse kohe 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 tööeast. Materiaalse põhivara hooldamise kulutused kajastatakse koheselt 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 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 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)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	460	460			
Ostjatelt laekumata arved	460	460			
Nõuded seotud osapoolte vastu	99 705	99 705			14
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 165	100 165			

Lootusetuid nõudeid kanti kuludesse 75 eurot. Varem kuludesse kantud nõudeid ei laekunud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 896	4 224
Üksikisiku tulumaks	680	650
Sotsiaalmaks	1 244	1 139
Kohustuslik kogumispension	93	69
Töötuskindlustusmaksed	10	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 923	6 085

Vaata lisa 8.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	539 300	529 436
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 740	3 709

Kinnistutele on seatud hüpoteegid. Vaata lisa 7.

Juhtkond kaalus kinnisvarainvesteeringute kajastamist õiglases väärtuses. Osaühingul on kaks osanikku. Suurimaks võlausaladajaks 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	
31.12.2011		
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
Amortisatsioonikulu	-14 732	-14 732
31.12.2013		
Soetusmaksumus	216 005	216 005
Akumuleeritud kulum	-203 279	-203 279
Jääkmaksumus	12 726	12 726

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 186 726 euro eest.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	539 300	529 436
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	539 300	529 880
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 632 865	1 850 006

Kokku	1 632 865	1 850 006
--------------	------------------	------------------

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	21 091	21 091
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	21 091	21 091

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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	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				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	832 459	832 459
Ehitised	800 406	1 017 547
Kokku	1 632 865	1 850 006

Laenulepingute intresse korrigeeritakse kaks korda aastas. 2013. aastal maksti tagasi laene summas 1 111 560 eurot. 2013. aastal maksti laenulepingute järgi intresse 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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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			

	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			

Võlad tarnijatele sisaldab seisuga 31.12.2013 võlga seotud osapooltele 11 059 eurot ja seisuga 31.12.2012 12 009 eurot.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Tingimuslikud kohustused			
Võimalikud dividendid	220 572	131 219	
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	58 633	34 881	
Antud garantii	1 100 000	1 100 000	
Antud garantii	175 000	175 000	
Kokku tingimuslikud kohustused	1 554 205	1 441 100	14

Garantiid on väljastatud seotud osapooltele.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	721 561	721 563
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.

2013. aastal dividende ei makstud.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	539 300	529 436
Tšehhi	0	143 220
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	539 300	672 656
Kokku müügitulu	539 300	672 656
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	539 300	529 436
Autode müük	0	143 220
Kokku müügitulu	539 300	672 656

Müügitulu sisaldab müüki seotud osapooltele 2013. aastal 538 533 eurot ja 2012. aastal 523 133 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	7 212	5 792
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	75	774
Ruumide hoolduskulud	84 920	91 239
Raamatupidamisteenused	8 223	8 223
Pangateenused	2 222	72
Autokulud	36 706	35 852
Muud	1 062	2 038
Kokku mitmesugused tegevuskulud	140 420	143 990

Mitmesugused tegevuskulud sisaldavad tehinguid seotud osapooltega 2013. aastal 100 953 eurot ja 2012. aastal 77 569 eurot.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	21 027	20 707
Sotsiaalmaksud	6 942	6 834
Kokku tööjõukulud	27 969	27 541
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Ettevõttes töötab seisuga 31.12.2013 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

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	172 885	11 059	99 705	12 009

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

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
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 osapoolele summas 1 275 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2014

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SAARELAID	Juhatuse liige	29.04.2014
AARE KLOOREN	Juhatuse liige	19.05.2014
ARNO SILLAT	Juhatuse liige	19.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS osanikele.

Oleme üle vaadanud Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusse. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusse teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusse 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 auditiravastust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusse, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ann Närep

Vandeauditori number 310

Ann Närep Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 102

J. Poska 4, 10147 Tallinn

08.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	08.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 104
Kokku	279 206
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	279 206
Kokku	279 206

juhatuse otsustas kasumi jätta jagamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 104
Kokku	279 206
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	279 206
Kokku	279 206

juhatuse otsustas kasumi jätta jagamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	539300	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts 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@mail.ee