

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	11
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
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

2015. a. investeeringuid ei tehtud.

Juhatus ei näe vajadust 2015. 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.

01.10.2015.a. toimus ühinemine Veerenni Ärikeskus Holding OÜ-ga. Ühinemise käigus suurenesid osaühingu kohustused ning sellega kaasnev kahjum on kajastatud omakapitali muutuste aruandes.

Tulud, kulud, kasum

2015. aasta müügitulu moodustas 523 100 eurot. OÜ Veerenni Ärikeskus ärikasum moodustas 2015. aastal 124 281 eurot ning tegevusaasta puhaskasum oli 27 335 eurot.

Personal

Osaühingus seisuga 31. detsember 2015. a. töötas üks töötaja.

Ühele juhataise liikmele arvestati 2015. a. tasu 20 707 eurot.

Ülejäänud juhataise liikmetele 2015. 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

	2015	2014
Käibe kasv (%)	-4,81	1,90
Brutokasumi määär (%)	23,76	28,20
Kasumi kasv (%)	-79,80	19,65
Puhasrentaablus (%)	5,23	24,62
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,10	1,41
ROA (%)	2,04	7,56
ROE (%)	4,11	11,20

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2015} - \text{müügitulu 2014}) / \text{müügitulu 2014} * 100$

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

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2015} - \text{puhaskasum 2014}) / \text{puhaskasum 2014} * 100$

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 2016. aastaks

OÜ Veerenni Ärikeskus jätkab ka 2016. a. samasisulist majandustegevust. Uusi investeeringuid ei plaani.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 751	4 332	
Nõuded ja ettemaksed	34 482	314 252	2
Kokku käibevara	39 233	318 584	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 289 825	1 461 345	4
Materiaalne põhivara	9 198	10 662	5
Kokku põhivara	1 299 023	1 472 007	
Kokku varad	1 338 256	1 790 591	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	279 569	173 729	7
Võlad ja ettemaksed	109 065	52 415	8
Kokku lühiajalised kohustused	388 634	226 144	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	284 040	356 200	7
Kokku pikaajalised kohustused	284 040	356 200	
Kokku kohustused	672 674	582 344	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	721 561	721 561	10
Kohustuslik reservkapital	72 156	72 156	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-155 470	279 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 335	135 324	
Kokku omakapital	665 582	1 208 247	
Kokku kohustused ja omakapital	1 338 256	1 790 591	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	523 100	549 547	11
Muud äritulud	2 000	4 168	
Mitmesugused tegevuskulud	-194 594	-192 464	12
Tööjõukulud	-33 241	-32 686	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-172 984	-173 584	4,5
Kokku ärikasum (-kahjum)	124 281	154 981	
Intressikulud	-16 947	-19 658	7
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 335	135 324	
Tulumaks	-80 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 335	135 324	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	124 281	154 981	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	172 984	173 584	4,5
Kokku korrigeerimised	172 984	173 584	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	279 770	-141 211	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 350	1 286	8
Makstud intressid	-16 947	-19 658	7
Makstud ettevõtte tulumaks	-80 000	0	
Kokku rahavood äritegevusest	471 738	168 982	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	250 000	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-216 320	-170 325	7
Makstud dividendid	-320 000	0	10
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-185 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-471 320	-170 325	
Kokku rahavood	419	-1 342	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 332	5 674	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	419	-1 342	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 751	4 332	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			27 335	27 335
Makstud dividendid			-320 000	-320 000
Muud muutused omakapitalis			-250 000	-250 000
31.12.2015	721 561	72 156	-128 135	665 582

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veerenni Ärikeskus 2015. 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.

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 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 kohehelt 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.

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.

Intressitulu 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 lisa 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	230	230	
Ostjatelt laekumata arved	230	230	
Nõuded seotud osapoolte vastu	33 616	33 616	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46	46	3
Ettemaksed	590	590	
Tulevaste perioodide kulud	590	590	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 482	34 482	
	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
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Ettemaksed	590	590	
Tulevaste perioodide kulud	590	590	
Kokku nõuded ja ettemaksed	314 252	314 252	

Lootusetuid nõudeid 2015 aastal kuludesse ei kantud. Varem kuludesse kantud nõudeid ei laekunud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		6 097		5 564
Üksikisiku tulumaks		677		691
Sotsiaalmaks		1 373		1 350
Kohustuslik kogumispension		117		116
Töötuskindlustusmaksed		17		17
Ettemaksukonto jääk	46		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46	8 281		7 738

Vaata lisa 8.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-171 520	-171 520
31.12.2015			
Soetusmaksumus	832 459	3 131 688	3 964 147
Akumuleeritud kulum	0	-2 674 322	-2 674 322
Jääkmaksumus	832 459	457 366	1 289 825

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	523 100	549 547
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 740	3 740

Kinnistutele on seatud hüpoteegid. Vaata lisa 7.

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

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-1 464	-1 464
31.12.2015		
Soetusmaksumus	216 005	216 005
Akumuleeritud kulum	-206 807	-206 807
Jääkmaksumus	9 198	9 198

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 198 732 euro eest.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	523 100	549 547	11

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	523 100	549 547	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 289 825	1 461 345	
Kokku	1 289 825	1 461 345	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrendikulu	0	19 333	

Kasutusrendikulu 2014 a. on tekkinud auto kasutusrendist. Kehtivaid auto kasutusrendilepinguid aasta lõpus ei ole.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	169 118	83 888	85 230		1,55	EUR	21.12.2017
AS SEB Pank	394 491	195 681	198 810		1,55	EUR	21.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	563 609	279 569	284 040				
Laenukohustused kokku	563 609	279 569	284 040				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	832 459	832 459
Ehitised	457 366	628 886
Kokku	1 289 825	1 461 345

2015. aastal suurendati laenu 250 000 euri.

Laenulepingute intresse korrigeeritakse kaks korda aastas. 2015. aastal maksti tagasi laene summas 216 320 eurot, 2014. aastal summas 170 325 eurot.

2015. aastal maksti laenulepingute järgi intresse 16 947 eurot, 2014. aastal summas 19 658 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 kinnistule 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 perioodiseerimisega 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 rendimakssetega.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 047	17 047	
Võlad töövõtjatele	1 735	1 735	
Maksuvõlad	8 281	8 281	3
Muud võlad	68 071	68 071	
Muud viitvõlad	68 071	68 071	
Saadud ettemaksed	13 931	13 931	
Muud saadud ettemaksed	13 931	13 931	
Kokku võlad ja ettemaksed	109 065	109 065	
	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	

Võlad tarnijatele sisaldab seisuga 31.12.2015 võlga seotud osapooltele 9 208 eurot ja seisuga 31.12.2014 17 167 eurot. Muud viitvõlad sisaldab seisuga 31.12.2015 võlga seotud osapooltele 65 000 eurot. Vaata lisa 14.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	0	331 624
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	0	82 906
Antud garantii	1 100 000	1 100 000
Antud garantii	175 000	175 000
Kokku tingimuslikud kohustused	1 275 000	1 689 530
Tingimuslikud varad		
Saadud garantii	862 000	862 000
Kokku tingimuslikud varad	862 000	862 000

Garantiid on väljastatud seotud osapooltele.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	721 561	721 561
Osade arv (tk)	3	2
Üks osa nimiväärtusega 187 607 eurot ja kaks osa nimiväärtusega 266 977 eurot.		

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

2015. aastal maksti välja dividende 320 000 eurot, millelt maksti dividendide tulumaksu 80 000 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	523 100	549 547
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	523 100	549 547
Kokku müügitulu	523 100	549 547
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	523 100	549 547
Kokku müügitulu	523 100	549 547

Müügitulu sisaldab müüki seotud osapooltele 2015. aastal 522 333 eurot ja 2014. aastal 548 780 eurot. Vaata lisa 14.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	1 882	12 367
Koolituskulud	0	124
Riiklikud ja kohalikud maksud	85	0
Ruumide hoolduskulud	100 340	115 728
Raamatupidamisteenused	8 223	8 223
Pangateenused	810	111
Autokulud	0	32 770
Muud	83 254	23 141
Kokku mitmesugused tegevuskulud	194 594	192 464

Mitmesugused tegevuskulud sisaldavad tehinguid seotud osapooltega 2015. aastal 124 717 eurot ja 2014. aastal 151 339 eurot. Vaata lisa 14.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	24 967	24 547
Sotsiaalmaksud	8 274	8 139
Kokku tööjõukulud	33 241	32 686
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ettevõttes töötab seisuga 31.12.2015 üks töötaja ja juhataja.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 616	74 208	313 432	17 167

2015	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 025	522 333
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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
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: 12.05.2016

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SAARELAID	Juhatuse liige	16.05.2016
AARE KLOOREN	Juhatuse liige	16.05.2016
ARNO SILLAT	Juhatuse liige	25.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS finantsseisundit seisuga 31.12.2015 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

02.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing VEERENNI ÄRIKESKUS (registrikood: 10623009) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	02.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-155 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 335
Kokku	-128 135
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-128 135
Kokku	-128 135

juhatuse otsustas jätta kahjum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-155 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 335
Kokku	-128 135
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-128 135
Kokku	-128 135

juhatuse otsustas jätta kahjum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	523100	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Solarax	10874094	Eesti	266977 EUR
OÜ Tark	11989089	Eesti	266977 EUR
OÜ Veerenni Haldus	11155183	Eesti	187607 EUR

Sidevahendid

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