

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018**ärinimi:** OÜ VEA KOR SERVICE**registrikood:** 10258219

tänava/talu nimi, Betooni tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 5516924, +372 6012844

faks: +372 6012774

e-posti aadress: veakor@veakor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Muud võlad	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Muud ärikulud	14
Lisa 19 Tulumaks	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

OÜ Veakor Service on kantud äriregistrisse 23.10.1997 a.(reg.kood 10258219). Samal aastal alustati ka majandustegevusega. Põhitegevusalaks oli oma kinnisvara väljaüürimine, hooldus ja käitlus. 2018. aasta müügitulu moodustas 137850 eurot.

2018. aastal OÜ Veakor Service jätkas oma kinnisvara väljaüürimise, hoolduse ja käitlemisega.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ Veakor Service põhieesmärgiks kinnisvara säilitamine ,korrashid ja väljaüürimine Eestis ja teenindustaseme jätkuv parendamine.

Firmat juhib kaheliikmeline juhatus ja nende tasu aastal 2018 oli 0 eurot.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 1 ja nende palkadeks arvestati 761 eurot.

2018 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud	2016	2017	2018
Müügitulu (tuh.eur)	589	122	137,8
Tulu kasv	-53,32 %	-79,29	12,95 %
Brutokasumi määr %	10,02 %	36,88%	39,33%
Puhaskasum (tuh.eur)	17	45	43
Kasumi kasv	-79 %	164,7 %	-4,4%
Puhasrentaablus	3 %	37 %	31,2 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,1%	0,1 %	0,1%
ROA	3,46%	9,8 %	9,2%
ROE	12,4 %	27,3 %	26,2 %

Käibe kasv(%)=(müügitulu 2017-müügitulu 2016)/müügitulu 2016*100

Brutokasumimäär (%)=brutokasum/müügitulu*100

Kasumi kasv(%)=(puhaskasum2017-puhaskasum2016)/puhaskasum 2016*100

Puhasrentaablus (%)=puhaskasum/müügitulu *100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)=puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%)=puhaskasum/omakapital kokku *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 047	35 168	2
Nõuded ja ettemaksed	4 359	6 025	3
Varud	0	1 705	5
Kokku käibevarad	36 406	42 898	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	430 492	416 419	7
Kokku põhivarad	430 492	416 419	
Kokku varad	466 898	459 317	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	303 008	293 866	11
Kokku lühiajalised kohustised	303 008	293 866	
Kokku kohustised	303 008	293 866	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 748	117 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 330	44 892	
Kokku omakapital	163 890	165 451	
Kokku kohustised ja omakapital	466 898	459 317	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	137 850	122 277	16
Muud äritulud	340	2 049	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 037	-31 240	18
Mitmesugused tegevuskulud	-3 870	-10 047	19
Tööjõukulud	-1 020	-1 019	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 961	-32 769	
Muud ärikulud	-102	-196	21
Ärikasum (kahjum)	54 200	49 055	
Intressitulud	353	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 553	49 057	
Tulumaks	-11 223	-4 165	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 330	44 892	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veakor Service 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Visvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud EKP valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate EKP valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate

kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu [, litsentsitasusid] ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.]

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	0	43
Arvelduskontod	32 047	35 125
Kokku raha	32 047	35 168

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 151	1 151
Ettemaksed	3 208	3 208
Tulevaste perioodide kulud	3 208	3 208
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 359	4 359
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 542	4 542
Ostjatelt laekumata arved	4 542	4 542
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27
Ettemaksed	1 456	1 456
Tulevaste perioodide kulud	1 456	1 456
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 025	6 025

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	0	4 542
EV ostajelt laekumata arved	0	4 542
Kokku nõuded ostjate vastu	0	4 542

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	0	1 705
Müügiks ostetud kaubad	0	1 705
Kokku varud	0	1 705

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		625		525
Käibemaks		2 079		1 381
Üksikisiku tulumaks		25		26
Sotsiaalmaks		42		42
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Intress		39	4	
Ettemaksukonto jääk	1 151		23	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 151	2 811	27	1 975

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016								
Soetusmaksumus	57 923	452 928	130 355	10 596	124 842	265 793	39 785	816 429
Akumuleeritud kulum		-166 963	-58 064	-8 185	-98 626	-164 875	-35 433	-367 271
Jääkmaksumus	57 923	285 965	72 291	2 411	26 216	100 918	4 352	449 158
Amortisatsioonikulu		-16 459	-10 216	-380	-4 617	-15 213	-1 040	-32 712
Müügid				-27		-27		-27
31.12.2017								
Soetusmaksumus	57 923	452 928	130 355	10 569	124 842	265 766	39 785	816 402
Akumuleeritud kulum		-183 422	-68 280	-8 565	-103 243	-180 088	-36 473	-399 983
Jääkmaksumus	57 923	269 506	62 075	2 004	21 599	85 678	3 312	416 419
Ostud ja parendused			63 617			63 617		63 617
Muud ostud ja parendused			63 617			63 617		63 617
Amortisatsioonikulu		-16 460	-11 788	-371	-4 165	-16 324	-1 177	-33 961
Müügid			-15 583			-15 583		-15 583
31.12.2018								
Soetusmaksumus	57 923	452 928	193 972	10 569	124 842	329 383	39 785	880 019
Akumuleeritud kulum		-199 882	-95 651	-8 936	-107 408	-211 995	-37 650	-449 527
Jääkmaksumus	57 923	253 046	98 321	1 633	17 434	117 388	2 135	430 492

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	15 583	30
Transpordi- vahendid	15 583	
Arvutid ja arvutisüsteemid		30
Kokku	15 583	30

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 268	1 268
Võlad töövõtjatele	129	129
Maksuvõlad	2 811	2 811
Muud võlad	298 800	298 800
Dividendivõlad	238 174	238 174
Muud viitvõlad	60 626	60 626
Kokku võlad ja ettemaksed	303 008	303 008
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 459	2 459
Võlad töövõtjatele	129	129
Maksuvõlad	1 975	1 975
Muud võlad	289 303	289 303
Dividendivõlad	231 442	231 442
Muud viitvõlad	57 861	57 861
Kokku võlad ja ettemaksed	293 866	293 866

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	1 268	2 459
Kokku võlad tarnijatele	1 268	2 459

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	51	51
Puhkusetasude kohustis	78	78
Kokku võlad töövõtjatele	129	129

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	238 174	238 174
Dividendivõlad	238 174	238 174
Muud viitvõlad	60 626	60 626
Muud viitvõlad	60 626	60 626
Kokku muud võlad	298 800	298 800
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	231 442	231 442
Dividendivõlad	231 442	231 442
Muud viitvõlad	57 861	57 861
Muud viitvõlad	57 861	57 861
Kokku muud võlad	289 303	289 303

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	137 850	122 277
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	137 850	122 277
Kokku müügitulu	137 850	122 277
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	93 855	83 530
Muu teenus	28 412	38 747
Põhivara müük	15 583	0
Kokku müügitulu	137 850	122 277

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	27
Muud	340	2 022
Kokku muud äritulud	340	2 049

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	15 583	0
Energia	15 178	17 170
Elektrienergia	4 471	4 274
Soojusenergia	9 687	6 526
Kütus	1 020	6 370
Veevarustusteenused	9 461	8 839
Muud	4 815	5 231
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	45 037	31 240

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	0	95
Mitmesugused bürookulud	2 320	8 388
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 550	1 564
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 870	10 047

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	762	762
Sotsiaalmaksud	258	257
Kokku tööjõukulud	1 020	1 019
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	102	196
Kokku muud ärikulud	102	196

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	44 892	11 223	16 659	4 165
Eesti	44 892	11 223	16 659	4 165
Kokku	44 892	11 223	16 659	4 165

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

OÜ VEA KOR SERVICE (registrikood: 10258219) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI KIRILLOV	Juhatuseliige	14.06.2019
ALLA SEROVA	Juhatuseliige	14.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 330
Kokku	161 078
Jaotamine	
Dividendideks	43 330
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	117 748
Kokku	161 078

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 330
Kokku	161 078
Jaotamine	
Dividendideks	43 330
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	117 748
Kokku	161 078

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	137850	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alla Serova	46302060273	Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6012844
Faks	+372 6012774
Mobiiltelefon	+372 5516924
E-posti aadress	veakor@veakor.ee