

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** OÜ Veisar Haldus

**registrikood:** 10181592

**tänava/talu nimi,** Rabaküla tn 4/3  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10621

**telefon:** +372 6779040

**faks:** +372 6779043

**e-posti aadress:** info@veisar.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 3 Varud                            | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad           | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 7 Osakapital                       | 10 |
| Lisa 8 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Veisar Haldus OÜ põhitegevuseks on korteriühistute, eramute, koolide ja lasteaedade haldamine, hooldamine , koristus- ja avariitööde teostamine.

2019 a. oli osaühingu käive 345 890 eurot. Kahjum 68 502 eurot.

Palgalisi töötajaid oli 5 (viis) Palkadeks kulutati 54 404 eurot, sotsiaalmaksudeks 17 655 eurot.

Töölepingu lõpetamisel töötajatele kompensatsiooni ei maksta.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liige ei ole saanud tasusid, hüvitisi ega muid olulisi kompensatsioone.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Varad                                        |               |                |         |
| Käibevarad                                   |               |                |         |
| Raha                                         | 1 786         | 7 550          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 25 596        | 21 989         | 2       |
| Varud                                        | 31 547        | 74 989         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>58 929</b> | <b>104 528</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 000        | 10 000         | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 12 109        | 2 689          | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>22 109</b> | <b>12 689</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>81 038</b> | <b>117 217</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |                |         |
| Kohustised                                   |               |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 71 120        | 38 797         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>71 120</b> | <b>38 797</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>71 120</b> | <b>38 797</b>  |         |
| Omakapital                                   |               |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 8 947         | 8 947          | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 959           | 959            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 68 514        | 67 978         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -68 502       | 536            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>9 918</b>  | <b>78 420</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>81 038</b> | <b>117 217</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 345 890        | 503 446      | 8       |
| Muud äritulud                               | 0              | 453          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -199 541       | -183 888     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -101 830       | -239 249     |         |
| Tööjõukulud                                 | -72 059        | -69 629      | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 689         | -1 787       |         |
| Muud ärikulud                               | -977           | 0            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-31 206</b> | <b>9 346</b> |         |
| Intressikulud                               | -576           | -665         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -36 720        | -8 145       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-68 502</b> | <b>536</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-68 502</b> | <b>536</b>   |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Veisar Haldus kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevatel aruandlus perioodidel kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aruande koostamisel muudetud.

### Vigade korrigeerimine

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäeva järgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes; need avaldatakse lisades.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla bilansis tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, 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 lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruandekirjel "Käibevarade allahindlus"

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1278.-eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1278.-eur, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

## Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara definitsioonile, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

## Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278

## Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 35 373        | 25 373                            | 10 000              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 25 373        | 25 373                            |                     |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | 10 000        |                                   | 10 000              |
| Ettemaksed                        | 223           | 223                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 223           | 223                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>35 596</b> | <b>25 596</b>                     | <b>10 000</b>       |
|                                   |               |                                   |                     |
|                                   | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 21 612        | 21 612                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 21 612        | 21 612                            |                     |
| Muud nõuded                       | 10 000        |                                   | 10 000              |
| Laenunõuded                       | 10 000        |                                   | 10 000              |
| Ettemaksed                        | 377           | 377                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 377           | 377                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>31 989</b> | <b>21 989</b>                     | <b>10 000</b>       |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                      | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------|------------|------------|
| Tooraine ja materjal | 31 547     | 74 989     |
| Kokku varud          | 31 547     | 74 989     |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                        | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------------------|------------|------------|
|                                        | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                              | 3 762      | 4 214      |
| Üksikisiku tulumaks                    | 405        | 295        |
| Erisoodustuse tulumaks                 | 0          | 201        |
| Sotsiaalmaks                           | 1 294      | 1 450      |
| Kohustuslik kogumispension             | 21         | 46         |
| Töötuskindlustusmaksed                 | 85         | 100        |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 5 567      | 6 306      |



## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    | Kokku   |
|---------------------|--------------------|---------|
|                     | Masinad ja seadmed |         |
| <b>31.12.2017</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 18 066             | 18 066  |
| Akumuleeritud kulum | -13 590            | -13 590 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 4 476              | 4 476   |
|                     |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -1 787             | -1 787  |
|                     |                    |         |
| <b>31.12.2018</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 18 066             | 18 066  |
| Akumuleeritud kulum | -15 377            | -15 377 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 689              | 2 689   |
|                     |                    |         |
| Ostud ja parendused | 12 109             | 12 109  |
| Amortisatsioonikulu | -2 689             | -2 689  |
|                     |                    |         |
| <b>31.12.2019</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 30 175             | 30 175  |
| Akumuleeritud kulum | -18 066            | -18 066 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 12 109             | 12 109  |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 30 955        | 30 955         |
| Võlad töövõtjatele               | 0             | 0              |
| Maksuvõlad                       | 5 567         | 5 567          |
| Muud võlad                       | 34 598        | 34 598         |
| Muud viitvõlad                   | 34 598        | 34 598         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>71 120</b> | <b>71 120</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 22 334        | 22 334         |
| Võlad töövõtjatele               | 0             | 0              |
| Maksuvõlad                       | 6 306         | 6 306          |
| Muud võlad                       | 10 157        | 10 157         |
| Muud viitvõlad                   | 10 157        | 10 157         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>38 797</b> | <b>38 797</b>  |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 8 947      | 8 947      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 345 890        | 503 446        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>345 890</b> | <b>503 446</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>345 890</b> | <b>503 446</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kommunaal- ja hooldusteenused               | 345 890        | 503 446        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>345 890</b> | <b>503 446</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 54 404        | 51 582        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 17 655        | 18 047        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>72 059</b> | <b>69 629</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 5             | 7             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2020

**OÜ Veisar Haldus (registrikood: 10181592) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVAR VILOP         | Juhatuse liige     | 23.03.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019 |
|----------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 68 514     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -68 502    |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>12</b>  |
| Jaotamine                                    |            |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>12</b>  |

Kasumit ei jaotata

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 345890          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Ivar Vilop     | 35207280219                               | Eesti             | 8947 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Telefon         | +372 6779040   |
| Faks            | +372 6779043   |
| E-posti aadress | info@veisar.ee |