

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ VEAKOR SERVICE

registrikood: 10258219

tänava/talu nimi, Betooni tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13816

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. 2021. aasta müügitulu moodustas 117255 eurot.

2021. 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 2021 oli 0 eurot.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 1 ja nende palkadeks arvestati 762 eurot.

2021 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud	2017	2018	2019	2020	2021
Müügitulu (tuh.eur)	122	137,8	118.9	119,3	117.2
Tulu kasv	-79,29	12,95 %	-13.72%	0,34%	-1.76 %
Brutokasumi määar %	36,88%	39,33%	38.66%	36,42%	36.45%
Puhaskasum (tuh.eur)	45	43	37	26	36
Kasumi kasv	164,7 %	-4,4%	-13.95%	-29,73%	38.46 %
Puhasrentaablus	37 %	31,2 %	31.1%	21,79%	30.7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,1 %	0,1%	0.2%	0,2%	0.2 %
ROA	9,8 %	9,2%	8.1%	5,9%	8.6%
ROE	27,3 %	26,2 %	23.1%	24,26%	31.1%

Käibe kasv(%)=(müügitulu 2021-müügitulu 2020)/müügitulu 2020*100

Brutokasumimäär (%)=brutokasum/müügitulu*100

Kasumi kasv(%)=(puhaskasum2019-puhaskasum2018)/puhaskasum 2018*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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	65 650	64 999
Nõuded ja ettemaksed	2 372	2 764
Kokku käibevarad	68 022	67 763
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	351 779	370 458
Kokku põhivarad	351 779	370 458
Kokku varad	419 801	438 221
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	302 969	331 887
Kokku lühiajalised kohustised	302 969	331 887
Kokku kohustised	302 969	331 887
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 729	77 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 291	25 793
Kokku omakapital	116 832	106 334
Kokku kohustised ja omakapital	419 801	438 221

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	117 255	119 312
Muud äritulud	3 834	905
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 931	-31 172
Mitmesugused tegevuskulud	-14 059	-11 300
Tööjõukulud	-1 020	-1 020
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 273	-33 266
Muud ärikulud	-74	-15
Ärikasum (kahjum)	42 732	43 444
Intressitulud	7	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 739	43 451
Tulumaks	-6 448	-17 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 291	25 793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veakor Service 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

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 -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, 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 maksmisele 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.

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

Dividenditulul 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	65 650	64 999
Kokku raha	65 650	64 999

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	95	95
Ostjatelt laekumata arved	95	95
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	116	116
Ettemaksed	2 161	2 161
Tulevaste perioodide kulud	2 161	2 161
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 372	2 372
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Ettemaksed	2 764	2 764
Tulevaste perioodide kulud	2 764	2 764
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 764	2 764

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	95	0
EV ostajelt laekumata arved	95	0
Kokku nõuded ostjate vastu	95	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	0	0
Müügiks ostetud kaubad	0	0
Kokku varud	0	0

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		750	1 250
Käibemaks		1 090	373
Üksikisiku tulumaks		25	25
Sotsiaalmaks		42	42
Töötuskindlustusmaksed		1	1
Ettemaksukonto jääk	116		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	116	1 908	1 691

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019								
Soetusmaksumus	57 923	452 928	193 972	10 569	124 842	329 383	41 534	881 768
Akumuleeritud kulum		-216 341	-106 979	-9 307	-111 519	-227 805	-38 372	-482 518
Jääkmaksumus	57 923	236 587	86 993	1 262	13 323	101 578	3 162	399 250
Ostud ja parendused							4 622	4 622
Muud ostud ja parendused							4 622	4 622
Amortisatsioonikulu		-16 459	-11 328	-358	-3 944	-15 630	-1 177	-33 266
Muud muutused							-148	-148
31.12.2020								
Soetusmaksumus	57 923	452 928	193 972	10 569	124 842	329 383	46 008	886 242
Akumuleeritud kulum		-232 800	-118 307	-9 665	-115 463	-243 435	-39 549	-515 784
Jääkmaksumus	57 923	220 128	75 665	904	9 379	85 948	6 459	370 458
Ostud ja parendused				860		860	13 734	14 594
Muud ostud ja parendused				860		860	13 734	14 594
Amortisatsioonikulu		-16 459	-11 328	-750	-3 137	-15 215	-1 599	-33 273
31.12.2021								
Soetusmaksumus	57 923	452 928	193 972	11 429	124 842	330 243	59 742	900 836
Akumuleeritud kulum		-249 259	-129 635	-10 415	-118 600	-258 650	-41 148	-549 057
Jääkmaksumus	57 923	203 669	64 337	1 014	6 242	71 593	18 594	351 779

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 541	7 541
Võlad töövõtjatele	129	129
Maksuvõlad	1 908	1 908
Muud võlad	293 391	293 391
Dividendivõlad	234 476	234 476
Muud viitvõlad	58 915	58 915
Kokku võlad ja ettemaksed	302 969	302 969
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 179	1 179
Võlad töövõtjatele	129	129
Maksuvõlad	1 691	1 691
Muud võlad	328 888	328 888
Dividendivõlad	261 781	261 781
Muud viitvõlad	67 107	67 107
Kokku võlad ja ettemaksed	331 887	331 887

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	7 541	1 179
Kokku võlad tarnijatele	7 541	1 179

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	51	51
Puhkusetasude kohustis	78	78
Kokku võlad töövõtjatele	129	129

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	234 476	234 476
Dividendivõlad	234 476	234 476
Muud viitvõlad	58 915	58 915
Muud viitvõlad	58 915	58 915
Kokku muud võlad	293 391	293 391
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	261 781	261 781
Dividendivõlad	261 781	261 781
Muud viitvõlad	67 107	67 107
Muud viitvõlad	67 107	67 107
Kokku muud võlad	328 888	328 888

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	117 255	119 312
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	117 255	119 312
Kokku müügitulu	117 255	119 312
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	92 162	93 712
Muu teenus	25 093	25 600
Põhivara müük	0	0
Kokku müügitulu	117 255	119 312

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	3 834	905
Kokku muud äritulud	3 834	905

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	14 559	12 418
Elektrienergia	5 116	5 097
Soojusenergia	9 443	7 321
Veevarustusteenused	6 114	8 075
Muud	9 258	10 679
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 931	31 172

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	6 340	7 369
Lähetuskulud	2 993	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 551	1 550
Kindlustus	3 175	2 381
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 059	11 300

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	762	762
Sotsiaalmaksud	258	258
Kokku tööjõukulud	1 020	1 020
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	74	15
Kokku muud ärikulud	74	15

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	25 793	6 448	80 000	17 658
Eesti	25 793	6 448	80 000	17 658
Kokku	25 793	6 448	80 000	17 658

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

OÜ VEAHOR SERVICE (registrikood: 10258219) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA SEROVA	Juhatuseliige	09.06.2022
ANDREI KIRILLOV	Juhatuseliige	09.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 291
Kokku	114 020
Jaotamine	
Dividendideks	36 291
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 729
Kokku	114 020

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 291
Kokku	114 020
Jaotamine	
Dividendideks	36 291
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 729
Kokku	114 020

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	117255	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