

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Verdale OÜ

registrikood: 11012472

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12012

telefon: +372 5035933

e-posti aadress: andres.aavik@liven.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Verdale on asutatud 2004 aastal eesmärgiga investeerida kinnisvarasse ja väärtpaberitesse. Investeeringupõhimõtted näevad ette investeeringuid elukondliku kinnisvara projektidesse ja finantsinvesteeringuid dividende tootvatesse väärtpaberitesse. Samuti osutatakse ehitus- ja kinnisvaraalasid konsultatsioone ja teenuseid.

Alates 2014 aastast on kinnisvarainvesteeringud tehtud Liven AS (varasem Liven Kinnisvara OÜ) juhitud arendusprojektidesse. Liveni ettevõtetega on seotud ka Verdale OÜ ainuosanik. Arendusprojektide jaoks on loodud projektiettevõtted. 2020 aastal osutati projektijuhtimise teenust AS-ile Liven. Kinnisvara arendusprojektid on investorile keskmisest suurema riskiastmega, mis peegeldub ka investeerimislaenude kõrgemas intressis.

2020. aasta tulemusi mõjutasid enim järgmised asjaolud :

- Laenude ja intresside tagastumine
- Poordi 3 asuva korteri lühiajalise rendi tulude märgatav langus koroonakriisi tõttu
- Investeeringud väärtpaberitesse ja saadud dividendid
- Kinnisvaraalasid konsultatsioonid

Koroonaviiruse mõjudest tulenevalt Verdale OÜ analüüsib ja annab omapoolse hinnangu tegevuse jätkuvusele. Verdale OÜ hinnang on, et koroonaviiruse mõju ettevõtte tegevuse jätkuvusele ei ole oluline. Kriis on eelkõige mõjutanud lühiajaliseks rendiks antud kinnisvara tootlust. Eeldatavalt kestab mõju majutussektorile 2021 aasta lõpuni.

Mõju elukondliku kinnisvara turule on olnud lühiajaline. 2020 septembris taastus nõudlus kriisieelsele tasemele. Mõju väärtpaberiturule on olnud samuti lühiajaline. Turgude taastumist on iseloomustanud keskmisest kõrgem volatiilsus. Ettevõtte kavatseb jätkata investeerimist väärtusaktiivsesse tehes valikuid ettevõtete fundamentaalmnäitajate põhjal.

OÜ Verdale juhatus on üheliikmeline. Juhatus liikme töö on tasustatud. OÜ Verdalel puudub kirjalikult fikseeritud dividendipoliitika.

Finantssuhtarvud	2020	2019
Puhaskasumi kasv (%)	116,70	-25,86
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	8,31	3,69
ROA (%)	17,04	9,48
ROE (%)	21,00	12,27

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 620 174	471 244	
Nõuded ja ettemaksed	89 843	909 180	2
Kokku käibevarad	1 710 017	1 380 424	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 074	3 074	3
Finantsinvesteeringud	837 302	726 465	5
Nõuded ja ettemaksed	774 528	614 054	2
Kinnisvarainvesteeringud	115 253	122 385	6
Materiaalsed põhivarad	35 139	37 097	7
Kokku põhivarad	1 765 296	1 503 075	
Kokku varad	3 475 313	2 883 499	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	168 370	8
Võlad ja ettemaksed	205 725	206 229	9
Kokku lühiajalised kohustised	205 725	374 599	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	449 296	280 926	8
Kokku pikaajalised kohustised	449 296	280 926	
Kokku kohustised	655 021	655 525	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	788	788	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 224 630	1 951 294	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	592 318	273 336	
Kokku omakapital	2 820 292	2 227 974	
Kokku kohustised ja omakapital	3 475 313	2 883 499	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	311 007	174 989	10
Muud äritulud	146 000	2	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-15 131	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 018	-12 362	
Tööjõukulud	-19 152	-14 364	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 400	-8 523	6;7
Olulised käibevara allahindlused	0	-178 000	
Muud ärikulud	-4 029	-67	
Ärikasum (kahjum)	414 408	-53 456	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	39 099	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 744	113 077	5
Intressitulud	182 226	169 167	
Intressikulud	-5 051	-5 051	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 009	10 500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	592 318	273 336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	592 318	273 336	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Verdale OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande esitlusviisi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglasest väärtuses. Õiglaseks väärtuseks on finantsinvesteeringu turuhind bilansipäeva seisuga.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu ja soetusega kaasnevad kulud. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse pärast arvelevõtmist soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikest elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 10-30 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Ostetud kaupade ja teenuste kulu kajastatakse tulude - kulude vastavuse printsiibi alusel, st ostetud kaubad ja teenused kajastatakse kuluna tulude tekkimise perioodis.

Üldhaldus- ja turustuskulud on perioodikulud ja kajastatakse kulude tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel oli 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmed;
- * olulise osalusega eraisikust omanikud;
- * nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 246	6 246	
Ostjatelt laekumata arved	6 246	6 246	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Muud nõuded	858 091	83 563	774 528
Laenunõuded	831 260	56 732	774 528
Intressinõuded	26 831	26 831	
Ettemaksed	34	34	
Muud makstud ettemaksed	34	34	
Kokku nõuded ja ettemaksed	864 371	89 843	774 528

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 903	12 903	
Ostjatelt laekumata arved	12 903	12 903	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 994	4 994	
Muud nõuded	1 505 337	891 283	614 054
Laenunõuded	1 484 622	870 568	614 054
Intressinõuded	20 715	20 715	
Ettemaksed	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 523 234	909 180	614 054

Väljastatud laenude intressimäärad ja alusvaluutad 2020

Summa Intressimäär Alusvaluuta

Laen 128 000,00 13,5% EUR

Laen 546 527,67 8% EUR

Laen 100 000,00 12,5% EUR

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	3 074	3 074
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 074	3 074

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12619609	Liven AS	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	25.55	25.55
11151328	Multicon Grupp OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	42	42
14031079	Liven Kodu 7 OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
12619609	1 000	1 000
11151328	1 074	1 074
14031079	1 000	1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 074	3 074

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2018	465 566	465 566
Soetamine	247 479	247 479
Müük müügihinnas või lunastamine	-65 141	-65 141
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	78 561	78 561
Muud	0	0
31.12.2019	726 465	726 465
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2019	726 465	726 465
Soetamine	517 525	517 525
Müük müügihinnas või lunastamine	-408 432	-408 432
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	626	626
Muud	1 118	1 118
31.12.2020	837 302	837 302

Finantsinvesteeringute õiglase väärtuse määramise aluseks on noteeritud hinnad aktiivsel turul.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	142 648	142 648
Akumuleeritud kulum	-13 130	-13 130
Jääkmaksumus	129 518	129 518
Amortisatsioonikulu	-7 133	-7 133
31.12.2019		
Soetusmaksumus	142 648	142 648
Akumuleeritud kulum	-20 263	-20 263
Jääkmaksumus	122 385	122 385
Amortisatsioonikulu	-7 132	-7 132
31.12.2020		
Soetusmaksumus	142 648	142 648
Akumuleeritud kulum	-27 395	-27 395
Jääkmaksumus	115 253	115 253

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 509	9 309
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 058	-18 456

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 383	0	2 383
Akumuleeritud kulum	-1 231	0	-1 231
Jääkmaksumus	1 152	0	1 152
Ostud ja parendused	36 025	1 310	37 335
Muud ostud ja parendused	36 025	1 310	37 335
Amortisatsioonikulu	-1 281	-109	-1 390
31.12.2019			
Soetusmaksumus	38 408	1 310	39 718
Akumuleeritud kulum	-2 512	-109	-2 621
Jääkmaksumus	35 896	1 201	37 097
Ostud ja parendused	1 895	415	2 310
Muud ostud ja parendused	1 895	415	2 310
Amortisatsioonikulu	-3 999	-269	-4 268
31.12.2020			
Soetusmaksumus	40 303	1 725	42 028
Akumuleeritud kulum	-6 511	-378	-6 889
Jääkmaksumus	33 792	1 347	35 139

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Verdale Invest OÜ	168 370		168 370		3%	EUR
Pikaajaline laen omanikult	280 926		280 926		0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	449 296		449 296			
Laenukohustised kokku	449 296		449 296			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Verdale Invest OÜ	168 370	168 370			3%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	168 370	168 370				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen omanikult	280 926		280 926		0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	280 926		280 926			
Laenukohustised kokku	449 296	168 370	280 926			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	170 240	170 240
Võlad töövõtjatele	941	941
Maksuvõlad	1 165	1 165
Muud võlad	33 379	33 379
Intressivõlad	33 379	33 379
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	205 725	205 725
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	171 861	171 861
Võlad töövõtjatele	706	706
Maksuvõlad	3 684	3 684
Muud võlad	29 978	29 978
Intressivõlad	28 328	28 328
Muud viitvõlad	1 650	1 650
Kokku võlad ja ettemaksed	206 229	206 229

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	311 007	174 989
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	311 007	174 989
Kokku müügitulu	311 007	174 989
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Nõustamine	305 498	150 467
Renditulu	5 509	9 309
Muud tulud	0	15 213
Kokku müügitulu	311 007	174 989

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-14 400	-10 800
Sotsiaalmaksud	-4 752	-3 564
Kokku tööjõukulud	-19 152	-14 364
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	6 000	0	12 000	1 572
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 001 359	652 675	1 446 849	649 375

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Laenud sidusettevõtetele					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen	0	66 568	8 740	20%	EUR
Laen	460 000	1 410 000	112 689	12%	EUR
Laen	50 000	50 000	4 344	10,5%	EUR
Laen	70 000	0	0	8%	EUR
Laen	100 000	0	0	12,5%	EUR
Võlakiri	200 000	0	578	8%	EUR

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad						
Laenud sidusettevõtetele	0	266 947	177 231	0	25%	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Omaniku laen	0	0	0	50 024	0%	EUR
Laen	1 070 000	53 432	12 690	0	6,5%	EUR
Laen	493 208	300 000	8 630	0	20%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	0	60 000	4 619	95 247
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	85 646

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	14 400	10 800
Iskliku sõiduauto kompensatsioon	0	1 005

Laekumata nõuete saldos omab laenusumma 160 000 € allahindlust summas 32 000 €

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse mõjudest tulenevalt Verdale OÜ analüüsib ja annab omapoolse hinnangu tegevuse jätkuvusele. Verdale OÜ hinnang on, et koroonaviiruse mõju ettevõtte tegevuse jätkuvusele ei ole oluline. Kriis on eelkõige mõjutanud lühiajaliseks rendiks antud kinnisvara tootlust. Eeldatavalt kestab mõju majutussektorile 2021 aasta lõpuni.

Mõju elukondliku kinnisvara turule on olnud lühiajaline. 2020 septembris taastus nõudlus kriisieelsele tasemele. Mõju väärtpaberiturule on olnud samuti lühiajaline. Turgude taastumist on iseloomustanud keskmisest kõrgem volatiilsus. Ettevõtte kavatseb jätkata investeerimist väärtusaktisatesse tehes valikuid ettevõtete fundamentaalanäitajate põhjal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2021

Verdale OÜ (registrikood: 11012472) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES AAVIK	Juhatuse liige	25.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Verdale OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Verdale OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 töövõtude 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 asjassepuutuvaid 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 Verdale OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Inge Palgi
Vandeaudiitori nr. 483
Audit Partner OÜ
Tegevusloa nr. 87
Pärnu mnt. 31, Tallinn 10119
25. veebruaril 2021.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

Verdale OÜ (registrikood: 11012472) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	25.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 224 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	592 318
Kokku	2 816 948
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 816 948
Kokku	2 816 948

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 224 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	592 318
Kokku	2 816 948

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	305498	98.23%	Jah
Külaliskorter	55204	5509	1.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Aavik	37106230300	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035933
E-posti aadress	andres.aavik@liven.ee