

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Verdale OÜ

registrikood: 11012472

tänavatalu nimi, Sarapuu 4/3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12012

telefon: +372 5035933

e-posti aadress: Andres.Aavik@skanska.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Verdale asutati 2004. aasta jaanuaris . Põhitegevuseks on investeeringud kinnisvarasse ja finantsinvesteeringud. 2013. aastal soetati kinnistu aadressil Mõtuse 22/Tedre 61, Tallinnas eesmärgiga rajada sinna 6-7 boksiga ridamaja. Suurendati laenu OÜ-le Multicon Grupp , mis tegeleb Tallinnas Rästa 8 kinnistu arendamisega. Samuti tehti lühiajalisi finantsinvesteeringuid.

OÜ Verdale juhatus on üheliikmeline ja ettevõtte töötajaid ei olnud, töötasid neile ja juhatajale ei makstud.

Andres Aavik
Juhataja

Verdale OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 882	38 245	2
Finantsinvesteeringud	236 729	208 531	3
Nõuded ja ettemaksed	245 435	240 314	5
Kokku käibevara	489 046	487 090	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 074	1 074	
Materiaalne põhivara	170 000	0	6
Kokku põhivara	171 074	1 074	
Kokku varad	660 120	488 164	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	401 514	401 514	7
Võlad ja ettemaksed	171 074	1 074	8; 14
Kokku lühiajalised kohustused	572 588	402 588	
Kokku kohustused	572 588	402 588	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	788	788	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 232	24 252	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 956	57 980	
Kokku omakapital	87 532	85 576	
Kokku kohustused ja omakapital	660 120	488 164	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 284	-2 359	
Mitmesugused tegevuskulud	-932	-845	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 216	-3 204	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-531	61 184	12
Muud finantstulud ja -kulud	4 703	0	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 956	57 980	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 956	57 980	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 216	-3 204	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	5 121	34 938	
Kokku korrigeerimised	5 121	34 938	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 121	-27 397	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	170 000	50 000	8
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood äritegevusest	167 786	54 337	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-170 000	0	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-76 996	0	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	37 290	0	3
Antud laenud	-420	0	5
Laekunud dividendid	10 977	0	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-199 149	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-125 019	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-125 019	
Kokku rahavood	-31 363	-70 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 245	108 927	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 363	-70 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 882	38 245	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	788	24 252	27 596
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 757	31 757
31.12.2012	2 556	788	56 009	59 353
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			26 223	26 223
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	788	82 232	85 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 956	1 956
31.12.2013	2 556	788	84 188	87 532

Korrigeeriti finantsinvesteeringute väärtus seisuga, viies nad õiglasele väärtusele seisuga 31.12.2012 ja nõudeid ja ettemakseid.

31.12.2012

Finantsinvesteeringud 182 285

Nõuded ja ettemaksed 240 337

Kasum(-kahjum) 31 757

Korrigeerimine

Finantsinvesteeringud 26 246

Nõuded ja ettemaksed -23

Kasum(-kahjum) 26 223

31.12.2012

Finantsinvesteeringud 208 531

Nõuded ja ettemaksed 240 314

Kasum(-kahjum) 57 980

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Verdale OÜ 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses finantsinvesteeringute viimisega õiglasele väärtusele seisuga 31.12.2012 ja nõuete ja ettemaksete osas intressiarvestuse korrigeerimisega muudeti 2013. majandusaasta aruande koostamise käigus 2012. aasta saldosid.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Finantsinvesteeringud	182 285	26 246	208 531
Nõuded ja ettemaksed	240 337	-23	240 314
Kasum (-kahjum)	31 757	26 223	57 980

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid või kahjumid kajastatakse kasumiaruandes vastavalt perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid.

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	10-20
Tootmisvahendid	5-10
Transpordiseadmed	3-5
Inventar	3-5
Mööbel	3-5
Kontoritehnika	3-5
Maad ei amortiseerita	

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Seotud osapooled

Äriühenduse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;

juhtkonna ning juhatuse liikmeid;

eelpool loetletud isikute lähikondlasi;

ettevõtte töötajaid;

juhatuse liikmetega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto Swedbank	6 882	38 245
Kokku raha	6 882	38 245

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2011	57 266	57 266	
Soetamine	125 019	125 019	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	26 246	26 246	
31.12.2012	208 531	208 531	
Kajastatud õiglasest väärtuses	208 531	208 531	
Soetamine	76 996	76 996	
Müük müügihinnas või lunastamine	-37 290	-37 290	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-8 310	-8 310	12
Muud	-3 198	-3 198	12
31.12.2013	236 729	236 729	
Kajastatud õiglasest väärtuses	236 729	236 729	

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Muud		
31.12.2011	1 074	1 074	
31.12.2012	1 074	1 074	
		Kokku	Lisa nr
	Muud		
31.12.2012	1 074	1 074	
31.12.2013	1 074	1 074	8

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	214 597	214 597					
Laen sidusettevõttele	214 597	214 597			3,5%	EUR	14
Intressinõuded	30 838	30 838					
laenu intress	30 838	30 838					13
Kokku muud nõuded	245 435	245 435					

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	214 177	214 177					
Laen	214 177	214 177					
Intressinõuded	26 137	26 137					
Laenu intress	26 137	26 137					
Kokku muud nõuded	240 314	240 314					

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	170 000	170 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	170 000	170 000

2013. aastal soetati maa aadressil Mõtuse 22, Tallinn

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen omanikult	401 514	401 514			14
Lühiajalised laenud kokku	401 514	401 514			
Laenukohustused kokku	401 514	401 514			
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	401 514	401 514			
Lühiajalised laenud kokku	401 514	401 514			
Laenukohustused kokku	401 514	401 514			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	171 074	171 074		
Kokku võlad ja ettemaksed	171 074	171 074		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 074	1 074		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 074	1 074		

2013. aasta jooksul lisandunud võlg seotud osapoole ees 170 000 EUR on soetatud kinnisvara eest.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	66 508	44 247
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	17 679	11 762
Kokku tingimuslikud kohustused	84 187	56 009

2013. aasta tulumaksumäär dividendidelt on 21/79. 2103. aastal on võimalik välja maksta dividende 66 508 EUR, millega kaasneks tulumaksukohustus 17 679 EUR.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2013. aastal OÜ Verdale töötajaid ei olnud ning ja töötasusid ei makstud.

Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-11 508	61 184	3
Dividendid aktsiatelt	10 977	0	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-531	61 184	

2013. aasta kahjum aktsiatelt ja osadelt -11507 EUR koosneb aktsiate müügist saadud kahjumist -8310 EUR ja aktsiate väärtuse langusest -3198 EUR.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013
Intressitulud	4 703
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 703

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	214 597		214 177	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		401 514		401 514

2013	Ostud	Antud laenud
Sidusettevõtjad		420
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	170 000	
2012	Antud laenud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 680	50 000

2013. aastal osteti seotud osapoolelt kinnisvaraobjekt summas 170 000.- EUR(lisa 6).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Verdale OÜ (registrikood: 11012472) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES AAVIK	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 956
Kokku	84 188
Jaotamine	
Jätta jaotamata	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 188
Kokku	84 188

Jätta 2013 aasta kasum summas 1956 EUR jaotamata.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Aavik	37106230300	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035933
E-posti aadress	Andres.Aavik@skanska.ee