

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Verdale OÜ

registrikood: 11012472

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenunõuded	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Muud võlad	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Verdale on asutatud 2004 aastal eesmärgiga investeerida kinnisvarasse ja väärtpaberitesse. Investeeringuspõhimõtted näevad ette investeeringuid elukondliku kinnisvara projektidesse, üüritootlusega eluruumidesse ning finantsinvesteeringuid väärtpaberitesse. Samuti osutatakse ehitus ja kinnisvaraalaalaseid 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. 2021 aastal osutati projektijuhtimise teenust AS-ile Liven ning kinnisvaraalaalaseid konsultatsioone. Aastal 2021 toimus ühinemine Verdale Invest OÜ-ga. Ettevõtetel on sama ainuosanik ning ühinemine aitab tulevikus kokku hoida kulusid. Kinnisvara arendusprojektid on investorile keskmisest suurema riskiastmega, mis peegeldub ka investeerimislaenude kõrgemas intressis.

2021. aasta tulemusi mõjutasid enim järgmised asjaolud :

- Finantsinvesteeringute väärtuse kasv
- Laenude ja intresside tagastamine
- Kinnisvaraalaalased konsultatsioonid
- Ühinemine Verdale Invest OÜ-ga

Koroonaviiruse ning Ukraina sõja mõjudest tulenevalt Verdale OÜ analüüsib ja annab omapoolse hinnangu tegevuse jätkuvusele. Verdale OÜ hinnang on, et koroonaviirus on mõjutanud ja mõjutamas ettevõtte antud laenude tagastamise tähtaegu. Laenude tagastamine on seotud objektide valmimisega, mis aga on olnud mõjutatud materjalide kättesaadavuse ning tarneprobleemidest. Koroonakriisi mõju väärtpaberiturgudele on olnud prognoositust väiksem. Rahatrükiga kaasneva inflatsiooni kasvu taustal on tõusnud ka väärtpaberite hinnad.

Koroonakriisile on bilansipäeva järgselt lisandunud julgeolekukriis Ukraina sõja näol. Ukraina sõja mõju ulatust on hetkel vara hinnata, kuid kindlasti mõjutab see negatiivselt väärtpaberiportfelli väärtust. Vaatamata finantsturgude suurele volatiilsusele kavatseb ettevõtte jätkata investeerimist väärtusaktiividesse tehes valikuid ettevõtete fundamentaalmnäitajate põhjal. Sõjategevuse laienemisel Ukrainast väljapoole mõjutab see ka kinnisvaraturgu ning seeläbi ettevõtte antud laenude riskiastet.

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

Finantssuhtarvud	2021	2020
Puhaskasumi kasv (%)	-5,85	116,70
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,99	8,31
ROA (%)	13,37	17,04
ROE (%)	15,58	21

$Puhaskasumi\ kasv\ (\%) = (Puhaskasum\ aruandeaasta - puhaskasum\ eelmine\ aasta) / puhaskasum\ eelmine\ aasta * 100$

$Lühiajaliste\ kohustuste\ kattekordaja\ (kordades) = käibevara / lühiajalised\ kohustused$

$ROA\ (\%) = puhaskasum / varad\ kokku * 100$

$ROE\ (\%) = puhaskasum / omakapital\ kokku * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	231 365	1 620 174	
Nõuded ja ettemaksed	755 669	89 843	2
Kokku käibevarad	987 034	1 710 017	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	825 434	3 074	3
Finantsinvesteeringud	1 175 699	837 302	5
Nõuded ja ettemaksed	851 177	774 528	2
Kinnisvarainvesteeringud	328 172	115 253	7
Materiaalsed põhivarad	3 592	35 139	8
Kokku põhivarad	3 184 074	1 765 296	
Kokku varad	4 171 108	3 475 313	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	330 487	205 725	10
Kokku lühiajalised kohustised	330 487	205 725	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	260 926	449 296	9
Kokku pikaajalised kohustised	260 926	449 296	
Kokku kohustised	591 413	655 021	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	2 500	0	
Kohustuslik reservkapital	788	788	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 016 197	2 224 630	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	557 654	592 318	
Kokku omakapital	3 579 695	2 820 292	
Kokku kohustised ja omakapital	4 171 108	3 475 313	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	69 228	311 007	12
Muud äritulud	34 461	146 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-584	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 265	-8 018	
Tööjõukulud	-20 748	-19 152	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 349	-11 400	7;8
Muud ärikulud	-462	-4 029	
Ärikasum (kahjum)	54 281	414 408	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10 615	1 744	
Intressitulud	121 446	182 226	
Intressikulud	0	-5 051	
Muud finantstulud ja -kulud	371 312	-1 009	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	557 654	592 318	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	557 654	592 318	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Verdale OÜ 2021. 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglaseks vääruks 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. laenunõuded, 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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse pärast arvelevõtmist soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Maad ei amortiseerita.

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 kuulavas 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. 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 567	7 567		
Ostjatelt laekumata arved	7 567	7 567		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 364	37 364		
Laenunõuded	1 481 689	631 899	849 790	6
Muud nõuded	77 236	75 849	1 387	
Intressinõuded	77 236	75 849	1 387	
Ettemaksed	2 990	2 990		
Muud makstud ettemaksed	2 990	2 990		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 606 846	755 669	851 177	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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		
Laenunõuded	831 260	56 732	774 528	6
Muud nõuded	26 831	26 831		
Intressinõuded	26 831	26 831		
Ettemaksed	34	34		
Muud makstud ettemaksed	34	34		
Kokku nõuded ja ettemaksed	864 371	89 843	774 528	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	825 434	3 074
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	825 434	3 074

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12619609	Liven AS	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	25.55	24.49
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	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
Liven AS	1 000	822 360	823 360
Multicon Grupp OÜ	1 074		1 074
Liven Kodu 7 OÜ	1 000		1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 074	822 360	825 434

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	726 465	0	726 465
Soetamine	317 525	200 000	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	637 302	200 000	837 302
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2020	637 302	200 000	837 302
Soetamine	440 625		440 625
Müük müügihinnas või lunastamine	-473 540		-473 540
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	371 312		371 312
31.12.2021	975 699	200 000	1 175 699

Finantsinvesteeringute õiglase väärtuse määramise aluseks on noteeritud hinnad aktiivsel turul.

Koduline OÜ osakud summas 11 000 EUR on soetusmaksumuses.

Võlakirjad summas 200 000 eurot osalevad lisas 14 antud laenude saldos.

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Antud laen	591 579	295 789	295 790	8%	EUR	12.2023	14
Antud laen	100 000	100 000		12,5%	EUR	06.2022	14
Antud laen	133 000	133 000		13,5%	EUR	03.2022	14
Antud laen	100 000	50 000	50 000	11%	EUR	12.2023	14
Antud laen	500 000		500 000	12%	EUR	08.2024	14
Antud laen	10 000	6 000	4 000	5%	EUR	09.2023	
Antud laen	47 110	47 110			EUR		
Laenunõuded	1 481 689	631 899	849 790				2

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Antud laen	546 528		546 528	8%	EUR	06.2024	14
Antud laen	128 000		128 000	13,5%	EUR	03.2025	14
Antud laen	100 000		100 000	12,5%	EUR	06.2022	14
Antud laen	56 732	56 732			EUR		
Laenunõuded	831 260	56 732	774 528				2

2020 aastal omandas Verdale OÜ laenu summas 56 732 €. Laenu väärtus on arvestatud lähtudes IRR -st 27,5%.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	190 516	190 516
Amortisatsioonikulu	-8 982	-8 982
Ümberliigitamised	31 385	31 385
31.12.2021		
Soetusmaksumus	364 549	364 549
Akumuleeritud kulum	-36 377	-36 377
Jääkmaksumus	328 172	328 172

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 728	5 509
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 105	-3 058

2021 aasta ümberliigitamine: eelnevate perioodide materiaalse põhivara liigitamine kinnisvarainvesteeringutesse summas 31 385 eurot. Vt. lisa 8

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
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
Ostud ja parendused	983		983
Muud ostud ja parendused	983		983
Amortisatsioonikulu	-3 023	-345	-3 368
Ümberliigitamised	-31 385		-31 385
Muud ümberliigitamised	-31 385		-31 385
Muud muutused	2 223		2 223
31.12.2021			
Soetusmaksumus	9 901	1 725	11 626
Akumuleeritud kulum	-7 311	-723	-8 034
Jääkmaksumus	2 590	1 002	3 592

2021 aasta ümberliigitamine: eelnevate perioodide materiaalse põhivara liigitamine kinnisvarainvesteeringutesse summas 31 385 eurot. Vt. lisa 7

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen omanikult	260 926		260 926		0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	260 926		260 926			
Laenukohustised kokku	260 926		260 926			

	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			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	170 578	170 578	
Võlad töövõtjatele	1 019	1 019	
Maksuvõlad	710	710	
Muud võlad	158 180	158 180	
Muud viitvõlad	158 180	158 180	11
Kokku võlad ja ettemaksed	330 487	330 487	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	170 240	170 240	
Võlad töövõtjatele	941	941	
Maksuvõlad	1 165	1 165	
Muud võlad	33 379	33 379	11
Intressivõlad	33 379	33 379	
Kokku võlad ja ettemaksed	205 725	205 725	

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	158 180	158 180	10
Muud avansilised intressid Liven Kodu 5 OÜ	158 140	158 140	
Võlg aruandvale isikule	40	40	
Kokku muud võlad	158 180	158 180	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	33 379	33 379	10
Intressivõlg Verdale Invest OÜ	33 379	33 379	
Kokku muud võlad	33 379	33 379	

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 228	311 007
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 228	311 007
Kokku müügitulu	69 228	311 007
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Nõustamine	60 500	305 498
Renditulu	8 728	5 509
Kokku müügitulu	69 228	311 007

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-15 600	-14 400
Sotsiaalmaksud	-5 148	-4 752
Kokku tööjõukulud	-20 748	-19 152
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	6 000	6 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	654 628	26 861
Kokku nõuded ja ettemaksed	660 628	32 861
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	168 370
Kokku laenukohustised	0	168 370
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	328 181	203 379
Kokku võlad ja ettemaksed	328 181	203 379

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 047 176	974 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 047 176	974 528
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260 926	280 926
Kokku laenukohustised	260 926	280 926

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 612 622	920 781	-1 526 568	1 006 835	183 784
Kokku antud laenud	1 612 622	920 781	-1 526 568	1 006 835	183 784

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	100 000	-100 000	0	3 912
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 006 584	656 051	-27 000	1 635 635	117 420
Kokku antud laenud	1 006 584	756 051	-127 000	1 635 635	121 332

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	449 296	0	0	449 296	0
Kokku laenukohustised	449 296	0	0	449 296	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	449 296	0	20 000	260 926
Kokku laenukohustised	449 296	0	20 000	260 926

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	60 000	60 000
Kokku müüdnud	60 000	60 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	15 600	14 400

2021 antud laenude lõppsumma erinevus 11 000 eurot on Koduline OÜ-le laenu konverteerimine Koduline OÜ osakapitali.

Aruandeperioodil arvestatud intress summas 45 051 eurot on kapitaliseeritud laenule intressimääraga 8%.

2021 aastal Verdale Invest OÜ-ga ühinemisel elimineerus välja Verdale Invest OÜ-lt saadud laen summas 168 370,08 eurot.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse ning Ukraina sõja mõjudest tulenevalt Verdale OÜ analüüsib ja annab omapoolse hinnagu tegevuse jätkuvusele. Verdale OÜ hinnang on, et koroonaviirus on mõjutanud ja mõjutamas ettevõtte antud laenude tagastamise tähtaegu. Laenude tagastamine on seotud objektide valmimisega, mis aga on olnud mõjutatud materjalide kättesaadavuse ning tarneprobleemidest. Koroonakriisi mõju väärtpaberiturgudele on olnud prognoositust väiksem. Rahatrükiga kaasneva inflatsiooni kasvu taustal on tõusnud ka väärtpaberite hinnad.

Koroonakriisile on bilansipäeva järgselt lisandunud julgeolekukriis Ukraina sõja näol. Ukraina sõja mõju ulatust on hetkel vara hinnata, kuid kindlasti mõjutab see negatiivselt väärtpaberiportfelli väärtust ning laenude tagastamise tähtaegu.

Vaatamata finantsturgude suurele volatiilsusele kavatseb ettevõtte jätkata investeerimist väärtusaktsiatesse tehes valikuid ettevõtete fundamentaalnäitajate põhjal.

Sõjategevuse laienemisel Ukrainast väljapoole mõjutab see ka kinnisvaraturgu ning seeläbi ettevõtte antud laenude riskiaset.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2022

Verdale OÜ (registrikood: 11012472) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES AAVIK	Juhatuse liige	03.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Verdale OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Verdale OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021.a, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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 töövõttude 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 2021.a. 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
4. aprillil 2022.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

Verdale OÜ (registrikood: 11012472) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	04.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 016 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)	557 654
Kokku	3 573 851
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 573 851
Kokku	3 573 851

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 016 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)	557 654
Kokku	3 573 851

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	60500	87.39%	Jah
Külaliskorter	55204	8728	12.61%	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