

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Verdale OÜ

registrikood: 11012472

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12012

telefon: +372 5035933

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Laenunõuded	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Muud võlad	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

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

Alates 2014 aastast on kinnisvarainvesteeringud tehtud Liven AS juhitud arendusprojektidesse. Liveni ettevõtetega on seotud ka Verdale OÜ ainuosanik. Arendusprojektide jaoks on loodud projektiettevõtted. Kinnisvara arendusprojektid on investorile keskmisest suurema riskistmega, mis peegeldub ka investeerimislaenude kõrgemas intressis.

2022. aasta tulemusi mõjutasid enim järgmised asjaolud :

- Laenude ja intresside tagastumine
- Investeeringud väärtpaberitesse ja saadud dividendid
- Kalaranna 8 asuva korteri sisustamine

2022 aastal tõstis Euroopa keskpank oluliselt baasintresse, mille mõju ulatub ka kinnisvarasektorisse. Kuna ettevõttel puuduvad laenud, siis ei avalda intresside tõus otseselt mõju äritegevusele.

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

Finantssuhtarvud	2022	2021
Puhaskasumi kasv (%)	21.53	-5.85
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	10.52	2.99
ROA (%)	14.07	13.37
ROE (%)	15.91	15.58

*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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	943 672	231 365	
Finantsinvesteeringud	200 000	0	2;6
Nõuded ja ettemaksud	399 604	755 669	3
Kokku käibevarad	1 543 276	987 034	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	824 434	825 434	4;5
Finantsinvesteeringud	966 597	1 175 699	6
Nõuded ja ettemaksud	1 140 344	851 177	3
Kinnisvarainvesteeringud	336 055	328 172	8
Materiaalsed põhivarad	4 970	3 592	9
Kokku põhivarad	3 272 400	3 184 074	
Kokku varad	4 815 676	4 171 108	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	146 649	330 487	11
Kokku lühiajalised kohustised	146 649	330 487	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	411 631	260 926	10
Kokku pikaajalised kohustised	411 631	260 926	
Kokku kohustised	558 280	591 413	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	788	788	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 573 850	3 016 197	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	677 702	557 654	
Kokku omakapital	4 257 396	3 579 695	
Kokku kohustised ja omakapital	4 815 676	4 171 108	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	26 106	69 228	13
Muud äritulud	0	34 461	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 474	-584	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 314	-15 265	
Tööjõukulud	-21 945	-20 748	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 486	-12 349	8;9
Muud ärikulud	-6 527	-462	
Ärikasum (kahjum)	-41 640	54 281	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-134 645	381 927	
Intressitulud	854 987	121 446	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	677 702	557 654	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	677 702	557 654	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Verdale OÜ 2022. 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.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Aastaaruande koostamise käigus on võrreldes kinnitatud 2021. a. aruandega vähendatud 2021. a. kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" ja suurendatud real "Kasum (kahjum) finantseeringutelt" tulu summas 371 312 eurot, kuna tulud on seotud finantseeringutega.

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

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse väärtpaperitesse, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud, kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav.

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud (nt võlakirjad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul. Juhul kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Õiglasel väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Kui õiglasel väärtuses kajastatud finantsvara õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärset hinnata, siis selle vara bilansiline väärtus hetkel, kui õiglast väärtust viimati oli võimalik usaldusväärset hinnata, saab selle vara uueks soetusmaksumuseks. Seda vara kajastatakse soetusmaksumuses (miinus allahindlused) hetkeni, mil õiglast väärtust on võimalik taas usaldusväärset mõõta.

Õiglasel väärtuse muutused kajastatakse perioodi kasumi või kahjumina kasumiaruandes.

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 ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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 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.

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 finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 kaasnevad 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.

Võimalikud maksurevisionist tulenevad kohustised:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Juhatuse hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud
(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Võlakirjad		
31.12.2021	0	0	
Muud	200 000	200 000	6
31.12.2022	200 000	200 000	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	200 000	200 000	

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

Liven Kodu 17 OÜ võlakirjad on ümberliigitatud pikaajalistest investeeringutest lühiajalisteks. Lunastustähtaeg on 31.03.2023.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 234	1 234		
Ostjatelt laekumata arved	1 234	1 234		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33 321	33 321		
Laenuõuded	1 373 897	233 553	1 140 344	7
Muud nõuded	131 470	131 470		
Intressinõuded	131 470	131 470		
Ettemaksed	26	26		
Muud makstud ettemaksed	26	26		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 539 948	399 604	1 140 344	

	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		
Laenuõuded	1 481 689	631 899	849 790	7
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	

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	824 434	825 434	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	824 434	825 434	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12619609	Liven AS	Eesti	Kinnisvaraalne tegevus	24.49	23.90
11151328	Multicon Grupp OÜ	Eesti	Kinnisvaraalne tegevus	42	42
14031079	Liven Kodu 7 OÜ	Eesti	Kinnisvaraalne tegevus	20	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
Liven AS	823 360	0	823 360
Multicon Grupp OÜ	1 074	0	1 074
Liven Kodu 7 OÜ	1 000	-1 000	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	825 434	-1 000	824 434

Liven Kodu 7 OÜ muutuse summa -1000 eurot tuleneb Liven Kodu 7 OÜ likvideerimisest.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2020	637 302	200 000	837 302
Soetamine	440 625	0	440 625
Müük müügihinnas või lunastamine	-473 540	0	-473 540
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	371 312	0	371 312
31.12.2021	975 699	200 000	1 175 699
Kajastatud õiglasest väärtuses	964 199	0	964 199
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses		200 000	200 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	11 500	0	11 500
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	975 699	200 000	1 175 699
Soetamine	454 980	0	454 980
Müük müügihinnas või lunastamine	-286 170	0	-286 170
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-177 912	0	-177 912
Muud		-200 000	-200 000
31.12.2022	966 597	0	966 597
Kajastatud õiglasest väärtuses	966 597	0	966 597
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	0	0

Finantsinvesteeringute õiglasest väärtuse mõõtmise aluseks on noteeritud hinnad aktiivsel turul.

Liven Kodu 17 OÜ võlakirjad on ümberliigitatud pikaajalistest investeeringutest lühiajalisteks. Lunastustähtaeg on 31.03.2023.

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Antud laen	100 000	100 000	0	11%	EUR	12.2023	15
Antud laen	640 344	0	640 344	8%	EUR	06.2025	15
Antud laen	4 000	4 000	0	5%	EUR	09.2023	
Antud laen	4 553	4 553	0		EUR		
Antud laen	125 000	125 000	0	12,5%	EUR	30.06.2023	15
Antud pikaajaline laen	500 000	0	500 000	12%	EUR	25.08.2024	15
Laenunõuded	1 373 897	233 553	1 140 344				3

	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	06.2025	15
Antud laen	100 000	100 000	0	12,5%	EUR	06.2022	15
Antud laen	133 000	133 000	0	13,5%	EUR	03.2022	15
Antud laen	100 000	50 000	50 000	11%	EUR	12.2023	15
Antud laen	500 000	0	500 000	12%	EUR	08.2024	15
Antud laen	10 000	6 000	4 000	5%	EUR	09.2023	
Antud laen	47 110	47 110	0		EUR		
Laenunõuded	1 481 689	631 899	849 790				3

Antud laen summas 640 344 eur intress koosneb fikseeritud määraga intressist 8% aastas ja projekti edukusest sõltuvast lisaintressist.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	18 819	18 819
Amortisatsioonikulu	-10 936	-10 936
31.12.2022		
Soetusmaksumus	383 368	383 368
Akumuleeritud kulum	-47 313	-47 313
Jääkmaksumus	336 055	336 055

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 106	8 728
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 123	-2 105

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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	0	983
Muud ostud ja parendused	983	0	983
Amortisatsioonikulu	-3 023	-345	-3 368
Ümberliigitamised	-31 385	0	-31 385
Muud ümberliigitamised	-31 385	0	-31 385
Muud muutused	2 223	0	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
Ostud ja parendused	2 441	485	2 926
Muud ostud ja parendused	2 441	485	2 926
Amortisatsioonikulu	-1 204	-344	-1 548
31.12.2022			
Soetusmaksumus	12 342	2 210	14 552
Akumuleeritud kulum	-8 515	-1 067	-9 582
Jääkmaksumus	3 827	1 143	4 970

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen omanikult	411 631		411 631		0%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	411 631		411 631				
Laenukohustised kokku	411 631		411 631				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen omanikult	260 926		260 926		0%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	260 926		260 926				
Laenukohustised kokku	260 926		260 926				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	219	219	
Võlad töövõtjatele	1 019	1 019	
Maksuvõlad	1 419	1 419	
Muud võlad	143 992	143 992	
Muud viitvõlad	143 992	143 992	12
Kokku võlad ja ettemaksed	146 649	146 649	
	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	12
Kokku võlad ja ettemaksed	330 487	330 487	

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	143 992	143 992	11
Muud avansilised intressid Liven Kodu 5 OÜ	143 883	143 883	
Võlg aruandvale isikule	109	109	
Kokku muud võlad	143 992	143 992	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	158 180	158 180	11
Muud avansilised intressid Liven Kodu 5 OÜ	158 140	158 140	
Võlg aruandvale isikule	40	40	
Kokku muud võlad	158 180	158 180	

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	26 106	69 228	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 106	69 228	
Kokku müügitulu	26 106	69 228	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Nõustamine	15 000	60 500	
Renditulu	11 106	8 728	8
Kokku müügitulu	26 106	69 228	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-16 500	-15 600
Sotsiaalmaksud	-5 445	-5 148
Kokku tööjõukulud	-21 945	-20 748
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksud		
Sidusettevõtjad	0	6 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	356 115	654 628
Kokku nõuded ja ettemaksud	356 115	660 628
Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	143 883	328 181
Kokku võlad ja ettemaksud	143 883	328 181

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 140 344	847 176
Kokku nõuded ja ettemaksud	1 140 344	847 176
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	411 631	260 926
Kokku laenukohustised	411 631	260 926

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	806 584	756 051	-127 000	1 435 635	121 332
Kokku antud laenud	806 584	756 051	-127 000	1 435 635	121 332

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 435 635	73 765	-133 000	1 376 400	83 149
Kokku antud laenud	1 435 635	73 765	-133 000	1 376 400	83 149

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	280 926	0	-20 000	260 926
Kokku laenukohustised	280 926	0	-20 000	260 926

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 926	170 706	-20 000	211 632
Kokku laenukohustised	60 926	170 706	-20 000	211 632

MÜÜDUD	2022		2021	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		18 000		60 000
Kokku müüdüd		18 000		60 000

	2022	2021
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
Arvestatud tasu	16 500	15 600

Lisaks ülalpool esitatud seotud osapoolte saldodele on lühiajaliste finantsevesteeringute real kajastatud seotud osapoolte emiteeritud võlakirjad summas 200 000 eurot (31.12.2021 sama summa pikaajaliste finantsinvesteeringute real).

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ukraina sõja mõjudest tulenevalt analüüsib Verdale OÜ ja annab omapoolse hinnangu tegevuse jätkuvusele.

Verdale OÜ hinnangul on bilansipäeva järgselt lisandunud jätkuv julgeolekukriis Ukraina sõja näol. Ukraina sõja mõju ulatust on hetkel vara hinnata, kuid kindlasti mõjutab see negatiivselt väärtpaperiportfelli väärtust ning laenude tagastamise tähtaegu.

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2023

Verdale OÜ (registrikood: 11012472) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES AAVIK	Juhatuse liige	13.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Verdale OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Verdale OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoõudeid.

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 auditirvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Verdale OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Karel Villak

Vandeaudiitori number 649

AVAC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 286

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

13.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Verdale OÜ (registrikood: 11012472) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAREL VILLAK	Vandeaudiitor	13.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 573 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	677 702
Kokku	4 251 552
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 151 552
Kokku	4 251 552

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 573 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	677 702
Kokku	4 251 552

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	22814	87.39%	Jah
Külaliskorter	55204	3292	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