

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Verdale OÜ

registrikood: 11012472

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
Sarapuu tn 4/3

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 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	10
Lisa 7 Laenunõuded	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 10 Laenukohustised	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Muud võlad	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

OÜ 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 kinnisvaraalseid konsultatsioone ja teenuseid.

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

2023. aastal soetati osalus Straver Kinnisvara OÜ-s. Ettevõtte tegeleb kinnisvara arendamise ja haldamisega Haapsalus. 2023. aastal soetati kinnisvarainvesteeringuna korter Tallinnas ja tehti investeeringuid olemasoleva kinnisvaraportfelli parendamiseks.

2023. aasta tulemusi mõjutasid enim järgmised asjaolud :

- Laenude ja intresside tagastumine
- Investeeringud väärtpaberitesse ja saadud dividendid
- Investeeringud kinnisvaraportfelli parendamiseks

2023 aasta jätkus kõrgete intresside keskkonnas, millel on selge mõju kinnisvarasektorile. Kuna ettevõtte puuduvad laenud, siis ei avalda intresside tõus otsest mõju äritegevusele, aga vähenenud turu aktiivsus pikendab projektide ajagraafikuid.

OÜ Verdale juhatuse on üheliikmeline. Juhatuse liikme töö on tasustatud. OÜ Verdalel puudub kirjalikult fikseeritud dividendipoliitika.

Finantssuhtarvud	2023	2022
Puhaskasumi kasv (%)	-26.14	21.53
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	243.46	10.52
ROA (%)	9.86	14.07
ROE (%)	10.74	15.91

*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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	330 393	943 672	
Finantsinvesteeringud	200 000	200 000	2;6
Nõuded ja ettemaksed	329 289	399 604	3
Kokku käibevarad	859 682	1 543 276	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	824 439	824 434	4;5
Finantsinvesteeringud	1 036 632	966 597	6
Nõuded ja ettemaksed	1 608 137	1 140 344	3
Kinnisvarainvesteeringud	739 697	336 055	8
Materiaalsed põhivarad	4 522	4 970	9
Kokku põhivarad	4 213 427	3 272 400	
Kokku varad	5 073 109	4 815 676	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 531	146 649	11
Kokku lühiajalised kohustised	3 531	146 649	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	411 631	411 631	10
Kokku pikaajalised kohustised	411 631	411 631	
Kokku kohustised	415 162	558 280	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	788	788	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 151 553	3 573 850	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 550	677 702	
Kokku omakapital	4 657 947	4 257 396	
Kokku kohustised ja omakapital	5 073 109	4 815 676	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	12 713	26 106	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-633	-2 474	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 698	-24 314	
Tööjõukulud	-15 960	-21 945	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 886	-12 486	8;9
Muud ärikulud	-9 341	-6 527	
Ärikasum (kahjum)	-44 805	-41 640	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	99 424	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	97 231	-134 645	
Intressitulud	348 344	854 987	
Muud finantstulud ja -kulud	500	-1 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	500 694	677 702	
Tulumaks	-144	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 550	677 702	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Verdale OÜ 2023. 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.

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 väärtipaberitesse, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud, kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt 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 õiglases väärtuses.

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

Õiglase 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 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvutamisel 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 arvutamisel 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 õiglasest väärtusest, 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 ettevõtetele 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

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmed;
- * olulise osalusega eraisikust omanikud;

* nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2021	0	0
Muud	200 000	200 000
31.12.2022	200 000	200 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	200 000	200 000
31.12.2023	200 000	200 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 113	2 113		
Ostjatelt laekumata arved	2 113	2 113		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	110 661	110 661		
Laenunõuded	1 639 690	31 553	1 608 137	7
Muud nõuded	184 962	184 962		
Intressinõuded	184 962	184 962		
Ettemaksed	0	0		
Muud makstud ettemaksed	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 937 426	329 289	1 608 137	

	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		
Laenunõuded	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	

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	824 439	824 434	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	824 439	824 434	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12619609	Liven AS	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	23.90	23.80
11151328	Multicon Grupp OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	42	42
16667137	Straver Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	31.12.2023
Liven AS	823 360		823 360
Multicon Grupp OÜ	1 074		1 074
Straver Kinnisvara OÜ	0	5	5
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	824 434	5	824 439

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			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	0	-200 000	-200 000
31.12.2022	966 597	0	966 597
Kajastatud õiglases väärtuses	966 597	0	966 597
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2022	966 597	0	966 597
Soetamine	305 346	100 000	405 346
Müük müügihinnas või lunastamine	-397 285	0	-397 285
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	61 974	438	62 412
Muud	0	0	0
31.12.2023	936 632	100 438	1 037 070
Kajastatud õiglases väärtuses	936 632	100 438	1 037 070

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Antud laen	500 000	0	500 000	12%	EUR	31.10.2026	15
Antud laen	4 553	4 553	0		EUR		
Antud pikaajaline laen	129 000	0	129 000	13.5	EUR	31.12.2025	15
Antud laen	27 000	27 000	0	14%	EUR	31.12.2023	15
Antud pikaajaline laen	693 137	0	693 137	8%	EUR	30.06.2025	15
Antud pikaajaline laen	286 000	0	286 000	15%	EUR	01.01.2025	
Laenunõuded	1 639 690	31 553	1 608 137				

	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 laen	500 000	0	500 000	12%	EUR	25.08.2024	15
Laenunõuded	1 373 897	233 553	1 140 344				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	414 887	414 887
Amortisatsioonikulu	-11 245	-11 245
31.12.2023		
Soetusmaksumus	798 255	798 255
Akumuleeritud kulum	-58 558	-58 558
Jääkmaksumus	739 697	739 697

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 713	11 106
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 311	-3 123

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	1 193	0	1 193
Muud ostud ja parendused	1 193	0	1 193
Amortisatsioonikulu	-1 199	-442	-1 641
31.12.2023			
Soetusmaksumus	13 535	2 210	15 745
Akumuleeritud kulum	-9 714	-1 509	-11 223
Jääkmaksumus	3 821	701	4 522

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen omanikult	411 631		411 631		0%	EUR	2025	15
Pikaajalised laenud kokku	411 631		411 631					
Laenukohustised kokku	411 631		411 631					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen omanikult	411 631		411 631		0%	EUR	2024	15
Pikaajalised laenud kokku	411 631		411 631					
Laenukohustised kokku	411 631		411 631					

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 429	1 429	
Võlad töövõtjatele	784	784	
Maksuvõlad	1 089	1 089	
Muud võlad	229	229	
Muud viitvõlad	229	229	12
Kokku võlad ja ettemaksed	3 531	3 531	

	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	

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	229	229	11
Võlg aruandvale isikule	229	229	
Kokku muud võlad	229	229	
	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	

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	12 713	26 106	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 713	26 106	
Kokku müügitulu	12 713	26 106	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Nõustamine	0	15 000	
Renditulu	12 713	11 106	8
Kokku müügitulu	12 713	26 106	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-12 000	-16 500
Sotsiaalmaksud	-3 960	-5 445
Kokku tööjõukulud	-15 960	-21 945
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	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176 742	356 115	7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 220	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 962	356 115	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	143 883	143 883	11
Kokku võlad ja ettemaksed	143 883	143 883	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 322 137	1 140 344	7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	286 000	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 608 137	1 140 344	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	411 631	411 631	10
Kokku laenukohustised	411 631	411 631	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	7
Kokku antud laenud	1 435 635	73 765	-133 000	1 376 400	83 149	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 365 344	308 793	-325 000	1 349 137	286 898	7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	293 000	-7 000	286 000	0	7
Kokku antud laenud	1 365 344	601 793	-332 000	1 635 137	286 898	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	260 926	170 706	-20 000	411 632	10
Kokku laenukohustised	260 926	170 706	-20 000	411 632	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	411 632	0	0	411 632	10
Kokku laenukohustised	411 632	0	0	411 632	

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	0	18 000	0
Kokku müüdnud	0	0	0	0	18 000	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	648	0	376 996	0	0	0
Kokku ostetud	648	0	376 996	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	12 000	16 500

Lisaks ülalpool esitatud seotud osapoolte saldodele on lühiajaliste finantsinvesteeringute real kajastatud seotud osapoolte emiteeritud võlakirjad summas 200 000 eurot (31.12.2022 a. 200 000 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Verdale OÜ (registrikood: 11012472) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES AAVIK	Juhatuse liige	25.06.2024

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 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

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 eetikanoodeid.

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 olulistest osades õiglaselt Verdale OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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

25.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Verdale OÜ (registrikood: 11012472) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAREL VILLAK	Vandeaudiitor	25.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 151 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 550
Kokku	4 652 103

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 151 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 550
Kokku	4 652 103
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 502 103
Kokku	4 652 103

Maksta 2023 aasta kasumist dividendideks 150 000 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	12713	100.00%	Jah