

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Validus Invest OÜ

registrikood: 12969686

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rotermanni tn 2-3b

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5050496

e-posti aadress: km@zenith.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8
Vandeaudiitori aruanne	9

Tegevusaruanne

Validus Invest OÜ on 2015. aastal asutatud Eestis registreeritud varahaldusettevõte, mis plaanib paigutada omaniku varasid kapitali kasvu ja jooksva tulu saamise eesmärgil ja plaanib tegeleda ettevõtlusega.

Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

2024. aastal ettevõttel plaanipärast tegevust veel ei olnud.

2025.a. on plaanis käivitada tegevust ühe kinnisvara objekti soetamisega Tallinnas. Viiakse läbi tasuvusanalüüs, peetakse vastavaid läbirääkimisi hinnapakkumise osas. Investeeringut kaaluti ka eelnevatel aastatel, kuid võimalus antud kinnisvaraobjekti soetamiseks tekkis alles 2025 aastal.

Ettevõttel on 2 juhatuse liiget, kellele tasu ei ole makstud.

Omanikud on aktiivselt kaasatud otsuste langetamisesse ja on valmis vajadusel ettevõtet täiendavalt toetama.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

Peamised suhtarvud		
	2024	2023
ROA (%) (puhaskasum/-kahjum/varad kokku * 100)	40,10%	87,74%
ROE (%) (puhaskasum/-kahjum/omakapital kokku * 100)	40,18%	87,98%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 204	4 313	
Kokku käibevarad	2 204	4 313	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 000	0	
Nõuded ostjate vastu	5 000	0	4
Kokku põhivarad	5 000	0	
Kokku varad	7 204	4 313	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14	12	
Võlad tarnijatele	14	12	
Kokku lühiajalised kohustised	14	12	
Kokku kohustised	14	12	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 801	-1 983	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 889	3 784	
Kokku omakapital	7 190	4 301	
Kokku kohustised ja omakapital	7 204	4 313	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	5 000	5 000	4
Mitmesugused tegevuskulud	-2 111	-1 216	
Ärikasum (kahjum)	2 889	3 784	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 889	3 784	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 889	3 784	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Validus Invest OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal aruandekuupäeval 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslike kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuste osutamisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse vastavalt kulu tekkimise ajale vastavas perioodis.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Validus Invest OÜ aruandes seotud osapooled on:

- a) emaettevõtja ja emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) tegevjuhtkond ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud;
- c) tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all oleva ettevõtjad.

Lisa 2 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 658	1 441
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 032	360
Kokku tingimuslikud kohustised	4 690	1 801

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ning tööjõukulu on 0.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Veritas Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	5 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 000	0

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	5 000	5 000
Kokku müüdnud	5 000	5 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Juhtkonnale tasu ei ole makstud.

Juhatusel liikmete lepingute ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2025

Validus Invest OÜ (registrikood: 12969686) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN CHAYKOVSKIY	Juhatuse liige	16.04.2025
ILYA POROSHIN	Juhatuse liige	16.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Validus Invest OÜ osanikele.

Arvamus

Oleme auditeerinud Validus Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ivi Kärt

Vandeaudiitori number 580

Audiitorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 258

Mäe tn 9, Kiili alev, Kiili vald, Harju maakond, 75401

17.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Validus Invest OÜ (registrikood: 12969686) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI KÄRT	Vandeaudiitor	17.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 889
Kokku	4 690
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 690
Kokku	4 690

Kasum jäetakse tulevaste perioodide arengute katteks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 889
Kokku	4 690
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 690
Kokku	4 690

Kasum jäetakse tulevaste perioodide arengute katteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	5000	100.00%	Jah