

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Valgre OÜ

registrikood: 11393190

tänava/talu nimi, Tiiru tn 5-45

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80016

telefon: +372 5016600

e-posti aadress: ivo@estero.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Valgre OÜ on loodud Pärnus asuvate kinnistute arendamiseks.

Ettevõttel on Pärnus kinnistud Karja, Villa ja Tiiru tänaval, mis kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringutena.
2023.aastal jätkatakse samal tegevusalal.

OÜ Valgre finatssuhtarvud		
	2022	2021
Müügitulu	394	228
Müügitulu kasv (%)	72,81	100
Puhaskasum/kahjum	-17 548	179
Puhasrentaablus (%)	-4453,81	78,51
ROA (%)	-2,28	0,02
ROE (%)	-2,28	0,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 044	22 086	
Nõuded ja ettemaksed	212	24 203	2
Kokku käibevarad	1 256	46 289	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	121 500	94 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	645 390	645 390	5
Kokku põhivarad	766 890	739 390	
Kokku varad	768 146	785 679	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	93	78	6
Kokku lühiajalised kohustised	93	78	
Kokku kohustised	93	78	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	782 917	782 738	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 548	179	
Kokku omakapital	768 053	785 601	
Kokku kohustised ja omakapital	768 146	785 679	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	394	228	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-399	-228	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 543	-22 322	
Tööjõukulud	0	-1 600	7
Ärikasum (kahjum)	-17 548	-23 922	
Intressitulud	0	24 101	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 548	179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 548	179	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Valgre 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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.

Seotud osapooled

Valgre OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	119	119	0
Ostjatelt laekumata arved	119	119	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34	34	0
Laenunõuded	121 500	0	121 500
Ettemaksed	59	59	0
Tulevaste perioodide kulud	59	59	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 712	212	121 500
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 163	24 163	0
Ostjatelt laekumata arved	24 163	24 163	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	0
Laenunõuded	94 000	0	94 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 203	24 203	94 000

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	14
Ettemaksukonto jääk	34		40	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34	0	40	14

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laen juriidiliselt isikutelt	121 500	0	121 500
Laenunõuded	121 500	0	121 500

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laen juriidiliselt isikult	94 000	0	94 000
Laenunõuded	94 000	0	94 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	637 390	637 390
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	637 390	637 390
Ostud ja parendused	8 000	8 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	645 390	645 390
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	645 390	645 390
31.12.2022		
Soetusmaksumus	645 390	645 390
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	645 390	645 390

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 138	17 138

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	93	93
Kokku võlad ja ettemaksed	93	93
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	64	64
Maksuvõlad	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	78	78

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Stipendiumid	0	1 600
Kokku tööjõukulud	0	1 600

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Texover OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	121 500	94 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 500	94 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Emaettevõtja	0	10 000	10 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	29 000	29 000	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 000	14 000	5 000	94 000
Kokku antud laenud	85 000	53 000	44 000	94 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Emaettevõtja	0	37 000	9 500	37 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 000	0	0	94 000
Kokku antud laenud	94 000	37 000	9 500	131 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Emaettevõtja	0	9 000	9 000	0
Kokku laenukohustised	0	9 000	9 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2023

Valgre OÜ (registrikood: 11393190) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KASAK	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	782 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 548
Kokku	765 369

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	394	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Texover	10981766	Kelvingi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016600
E-posti aadress	ivo@estero.ee