

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Valgakodu OÜ

**registrikood:** 14065693

**postiaadress:** Valga maakond, Valga vald, Valga linn, Vabaduse tn 9

**postisihthnumber:** 68204

**telefon:** +372 56925828

**e-posti aadress:** mik@hmproperty.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Valgakodu OÜ tegevusala on kinnisvara arendamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 2 546         | 2 515         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 546</b>  | <b>2 515</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 11 871        | 11 871        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>11 871</b> | <b>11 871</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 417</b> | <b>14 386</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 0             | 667           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>667</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 11 477        | 10 575        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>11 477</b> | <b>10 575</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>11 477</b> | <b>11 242</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 644           | 794           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -204          | -150          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 940</b>  | <b>3 144</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>14 417</b> | <b>14 386</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023        | 2022        |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -204        | -150        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-204</b> | <b>-150</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-204</b> | <b>-150</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-204</b> | <b>-150</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Valgakodu OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud ettevõtte juhatuse poolt kinnitatud kinnisvara hindamisakt(id) kinnisvara hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

### Tulud

Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises, kui on täidetud alljärgnevad tingimused:

- kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale;
- müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu toodete müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

### Seotud osapooled

Valgakodu OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                       |            |            |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 667        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>0</b>   | <b>667</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 11 477        | 10 575        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>11 477</b> | <b>10 575</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.08.2024

Valgakodu OÜ (registrikood: 14065693) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MIK HANSEN         | Juhatuse liige     | 07.08.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 644        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -204       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>440</b> |
| Jaotamine                                                              |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 440        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>440</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 0               |             | Jah            |