

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Valduse Haldus OÜ

registrikood: 14325094

tänav ja maja number: Raudtee tn 4

linn: Lihula linn

vald: Lääneranna vald

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 90302

telefon: +372 4725529

e-posti aadress: janek@narma.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Osaühing Valduse Haldus on asutatud 2017. aastal kinnisvarainvesteeringuteks ja nende haldamiseks.

Lõppenud majandusaastal jätkas ettevõtte oma põhitegevust. Investeeringutega on kavas jätkata ka uuel majandusaastal.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022	
Müügitulu	13 485	12180	
Ärikasumi määr %	1834,3%	36,5%	Ärikasum/müügitulu * 100
Puhasrentaablus %	1971,0%	9,5%	Puhaskasum/müügitulu * 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1419,9	6425,5	Käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 420	2 004 772	
Nõuded ja ettemaksed	505 849	0	2
Kokku käibevarad	562 269	2 004 772	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 614 028	905 261	3
Kokku põhivarad	2 614 028	905 261	
Kokku varad	3 176 297	2 910 033	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	396	312	
Kokku lühiajalised kohustised	396	312	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 090	900	
Kokku pikaajalised kohustised	1 090	900	
Kokku kohustised	1 486	1 212	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	4
Ülekurss	2 896 808	2 896 808	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 013	5 849	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	265 990	1 164	
Kokku omakapital	3 174 811	2 908 821	
Kokku kohustised ja omakapital	3 176 297	2 910 033	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	13 495	12 180	5
Muud äritulud	276 992	0	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 231	-99	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 214	-1 065	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 508	-6 570	3
Ärikasum (kahjum)	247 534	4 446	
Intressikulud	0	-3 282	
Muud finantstulud ja -kulud	18 456	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	265 990	1 164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	265 990	1 164	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valduse Haldus OÜ aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid (RTJ). Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Aruanne on koostatud Eurode ühe euro täpsusega.

Raha

Rahana ja rahalähendina kajastatakse arvelduskonto jääke ja lühiajalisi (üldjuhul kuni kolm kuud) pangadeposiite. Pangadeposiidid, mille tähtaeg on pikem kui kolm kuud kajastatakse lühiajalise nõudena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata muus majandustegevuses - kaupade tootmisel või teenuse osutamisel (va renditeenus) ning halduseesmärkidel.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringu kajastamisel soetusmaksumuse meetodit. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteering amortiseeritakse lineaarselt 3% aastas.

Tulud

Tulu toodete ja kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Valduse Haldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * emaettevõtet;
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud nõuded	5 625	5 625
Intressinõuded	5 625	5 625
Tähtajaline hoius	500 000	500 000
Muud lühiajalised nõuded	224	224
Kokku nõuded ja ettemaksed	505 849	505 849

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	219 000	0	219 000
Akumuleeritud kulum	0	-18 067	0	-18 067
Jääkmaksumus	0	200 933	0	200 933
Ostud ja parendused	0	0	311 590	311 590
Amortisatsioonikulu	0	-6 570	0	-6 570
Muud muutused	399 308	0	0	399 308
31.12.2022				
Soetusmaksumus	399 308	219 000	311 590	929 898
Akumuleeritud kulum	0	-24 637	0	-24 637
Jääkmaksumus	399 308	194 363	311 590	905 261
Ostud ja parendused	376 219	1 225 978	157 086	1 759 283
Müügid	-23 008	0	0	-23 008
Amortisatsioonikulu	0	-27 508	0	-27 508
Ümberliigitamised	0	311 590	-311 590	0
Muud muutused	32 735	-32 735	0	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	785 254	1 723 833	157 086	2 666 173
Akumuleeritud kulum	0	-52 145	0	-52 145
Jääkmaksumus	785 254	1 671 688	157 086	2 614 028

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 485	12 180
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	300 000	0

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 495	12 180
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 495	12 180
Kokku müügitulu	13 495	12 180
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	13 495	12 180
Kokku müügitulu	13 495	12 180

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tepet OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	50 000	50 000	0	422
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	200 000	300 000	500 000	0	2 860
Kokku laenukohustised	200 000	350 000	550 000	0	3 282

05.10.2022 toimus Narma OÜ jagunemine, kus jagunevaks ühinguks oli Narma OÜ ning omandavaks ühinguks Valduse Haldus OÜ. Jagunev ühing andis omandavale ühingule eraldumise teel üle vara kokku 2 899 308 euro väärtuses. Vastavalt jagunemislepingule suurendati Valduse Haldus OÜ osakapitali summas 2 500 eurot, summa 2 896 808 eurot on kajastatud ülekursina omakapitalis.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

Valduse Haldus OÜ (registrikood: 14325094) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK VIPRE	Juhatuse liige	22.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Valduse Haldus OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Valduse Haldus 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 9.

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 eetikanõudeid.

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 Valduse Haldus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Lehtsalu

Vandeaudiitori number 279

Osaühing Infora

Auditiorettevõtja tegevusloa number 51

Tallinna tn 19/21, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71013

22.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Valduse Haldus OÜ (registrikood: 14325094) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	22.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	265 990
Kokku	273 003
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	273 003
Kokku	273 003

Osanikule dividende mitte maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13495	100.00%	Jah