

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Valdus

registrikood: 11597946

tänava/talu nimi, Mäealuse

maja ja korteri number:

küla: Koljala küla

vald: Lügánuse vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 43135

telefon: +372 53425015

e-posti aadress: kaja.kreisman@gmail.com

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Valdus OÜ põhitegevusala 2022 aastal oli jätkuvalt majutuse ja majutusega kaasnevate teenuste pakkumine.

2022 käive oli võrreldes eelmise aastaga 21% kõrgem. Käibe tõusu põhjuseks on Eesti siseturismi jätkuv kasv, tagasi Eestisse on jõudnud ka varasemad välismaalastest püsikliendid- jahiturstid. Madalhooaega täidavad edukalt pikaajalised ärikliendid.

Oma teenuste arendamiseks ja võrgustike toe saamiseks oleme liitunud kõigi meie piirkonda katvate turismiga tegelevate võrgustikega (Virumaa Koostöökogu, Põhja-Eesti Turism, Ida-Virumaa Turismiklaster, ViaHanseatika). Astusime lisaks ka Eesti Maaturismi liikmeks. Nende kaudu proovime arendada matka- ja saunaturismi.

2022 aastal ostsime välja 5,4 ha maad, mida varem olime kasutanud kasutusvalduse lepingu alusel.

2022 aastal töötas OÜ Valdus Tuhamäe hostelis kolm põhikohaga töötajat ja üks töötaja 0,5 koormusega. Töötajate palgakulude kogusumma oli 43 541 eurot.

Kaja Kreisman

Juhataja

Valdus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 687	6 113
Nõuded ja ettemaksed	2 419	1 949
Varud	106	75
Kokku käibevarad	7 212	8 137
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	600 034	598 680
Kokku põhivarad	600 034	598 680
Kokku varad	607 246	606 817
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	40 336	90 133
Võlad ja ettemaksed	42 861	67 031
Kokku lühiajalised kohustised	83 197	157 164
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	104 131	98 632
Kokku pikaajalised kohustised	104 131	98 632
Kokku kohustised	187 328	255 796
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 465	282 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 897	66 096
Kokku omakapital	419 918	351 021
Kokku kohustised ja omakapital	607 246	606 817

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	149 897	124 707
Muud äritulud	23 744	35 294
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 821	-10 812
Mitmesugused tegevuskulud	-29 159	-22 558
Tööjõukulud	-43 541	-37 949
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 125	-18 125
Muud ärikulud	0	-383
Ärikasum (kahjum)	71 995	70 174
Intressikulud	-2 878	-3 920
Muud finantstulud ja -kulud	-220	-158
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 897	66 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 897	66 096

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valdus OÜ 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

(Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise abil saadud vara on võetud bilansis põhivarana arvele tema soetusmaksumuses ja kajastatakse vastavalt juhendile RTJ 5. Saadud sihtfinantseering on võetud arvele kohustusena ja kajastatakse tuluna proportsionaalselt möödunud ajaga, mille jooksul täideti sellega seotud kohustusi (5 aastat).

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 341	2 341	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	78	78	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 419	2 419	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 947	1 947	0
Ostjatelt laekumata arved	1 947		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 949	1 949	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 350		740
Üksikisiku tulumaks		700		642
Sotsiaalmaks		1 524		1 431
Kohustuslik kogumispension		23		38
Töötuskindlustusmaksed		114		107
Ettemaksukonto jääk	78		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78	3 711	2	2 958

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020								
Soetusmaksumus		689 997	4 694	4 767	9 461	40 460	0	739 918
Akumuleeritud kulum		-86 416	-4 694	-4 767	-9 461	-27 236	0	-123 113
Jääkmaksumus		603 581	0	0	0	13 224	0	616 805
Amortisatsioonikulu		-14 352				-3 773		-18 125
31.12.2021								
Soetusmaksumus		689 997	4 694	4 767	9 461	40 460	0	739 918
Akumuleeritud kulum		-100 768	-4 694	-4 767	-9 461	-31 009	0	-141 238
Jääkmaksumus		589 229	0	0	0	9 451	0	598 680
Ostud ja parendused	17 829						1 650	19 479
Amortisatsioonikulu		-14 352				-3 773		-18 125
31.12.2022								
Soetusmaksumus	17 829	689 997	4 694	4 767	9 461	40 460	1 650	759 397
Akumuleeritud kulum	0	-115 120	-4 694	-4 767	-9 461	-34 782	0	-159 363
Jääkmaksumus	17 829	574 877	0	0	0	5 678	1 650	600 034

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaenu SEB	64 102	40 336	23 766	
Pikaajalised laenud kokku	64 102	40 336	23 766	
Muud laenukohustised				
Omanike antud laenu	80 365		80 365	
Muud laenukohustised kokku	80 365		80 365	
Laenukohustised kokku	144 467	40 336	104 131	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaenu SEB	103 360	90 133	13 227	
Pikaajalised laenud kokku	103 360	90 133	13 227	
Muud laenukohustised				
Omanike antud laenu	85 405		85 405	
Muud laenukohustised kokku	85 405		85 405	
Laenukohustised kokku	188 765	90 133	98 632	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	17 829	0
Ehitised	574 877	0
Kokku	592 706	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	33 491	29 894
Sotsiaalmaksud	10 050	8 055
Kokku tööjõukulud	43 541	37 949
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 365	82 405
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 365	82 405

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 405	19 500	24 540	77 365	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					0
Kokku laenukohustised	82 405	19 500	24 540	77 365	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 765	0	0	2 184	0	0
Kokku ostetud	5 765	0	0	2 184	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

OÜ Valdus (registrikood: 11597946) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA KREISMAN	Juhatuse liige	15.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 897
Kokku	417 362
Jaotamine	
Suunamine jaotamata kasumisse	68 897
Kokku	68 897

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 897
Kokku	417 362
Jaotamine	
Suunamine jaotamata kasumisse	68 897
Kokku	68 897

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	149897	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elar Tamme	38404182248		128 EUR (Lihtomand)
Tarmo Jõemägi	38308262235	Eesti	128 EUR (Lihtomand)
Andrus Talsi	36208222244	Toila alevik, Toila vald, Ida-Viru maakond, Eesti	1150 EUR (Lihtomand)
Kaja Kreisman	46903202216	Kiviõli linn, Lügánuse vald, Ida-Viru maakond, Eesti	1150 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53425015
E-posti aadress	kaja.kreisman@gmail.com