

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ VALLENSON

registrikood: 10804165

tänavatalu nimi, Väike kaar 54
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50406

telefon: +372 5018506

faks: +372 7306092

e-posti aadress: antti@saturday3.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Vallenson põhiliseks tegevusalaks 2018. aastal oli jätkuvalt kinnisvaraarendus ja renditeenuse osutamine. 2018. aastal oli ettevõtte käive 287 281 eurot ning kasum 167 147 eurot. 2018. aastal jätkati Jõhvis Malmi tn 2 detailplaneeringuga seotud töödega. Samuti jätkati Tartus Tähe 135D kinnistul detailplaneeringu muutmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	149 851	135 946	2
Nõuded ja ettemaksed	370 522	215 707	3, 4
Kokku käibevarad	520 373	351 653	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	182 473	157 466	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 181 770	1 219 456	6
Materiaalsed põhivarad	28 856	33 838	7
Kokku põhivarad	1 393 099	1 410 760	
Kokku varad	1 913 472	1 762 413	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	116 967	133 055	8
Kokku lühiajalised kohustised	116 967	133 055	
Kokku kohustised	116 967	133 055	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	12 522	12 522	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 614 280	1 435 579	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 147	178 701	
Kokku omakapital	1 796 505	1 629 358	
Kokku kohustised ja omakapital	1 913 472	1 762 413	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	287 281	260 495	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58 939	-28 988	11
Mitmesugused tegevuskulud	-38 152	-35 042	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-42 668	-56 384	6, 7
Muud ärikulud	-8 600	-1 640	
Ärikasum (kahjum)	138 922	138 441	
Muud finantstulud ja -kulud	28 225	40 260	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	167 147	178 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 147	178 701	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vallenson 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega ning Eesti Vabariigis kehtivate seadustega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tüdarettevõtte. Oluline mõju on võime otsustada teise ettevõtte (sidusettevõtte) finants- ja äripoliitika üle. Sidusettevõtete osad kajastatakse vastavalt soetusmaksumusele.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varud

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse seotusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglates väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. OÜ Vallenson kasutab seotusmaksumuse meetodit, kuna kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Põhivaraks loetakse varasid algmaksumusega 600 eurot. Kuid olenevalt varast võib alampiir olla ka madalam.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	20
Masinad, seadmed, tööriistad	5
Muu materiaalne põhivara	3
Transpordivahendid	10

Kasulikuks elueaks loetakse põhivara puhul aega, mille jooksul nimetatud põhivara saab kasutada või on kasutusel.

Rendid

Rendile antud ja rendile võetud varade ning nendega seotud tulude ja kulude kajastamisel võetakse arvesse lepingutes sätestatu. Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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. Intressitulud, dividenditulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse vastavalt kuludokumentidele. Arvestus on tekkepõhine.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole äriliste otsuste üle. Seotud osapooltena käsitletakse: emaettevõtteid, tütar- ja sidusettevõtteid, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda, tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid, ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	149 851	135 946

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 076	19 076
Ostjatelt laekumata arved	19 076	19 076
Muud nõuded	351 218	351 218
Laenunõuded	326 810	326 810
Intressinõuded	24 408	24 408
Ettemaksed	228	228
Muud makstud ettemaksed	228	228
Kokku nõuded ja ettemaksed	370 522	370 522
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 635	16 635
Ostjatelt laekumata arved	16 635	16 635
Muud nõuded	197 271	197 271
Laenunõuded	172 860	172 860
Intressinõuded	24 411	24 411
Ettemaksed	1 801	1 801
Muud makstud ettemaksed	1 801	1 801
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 707	215 707

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	19 076	16 635
Kokku nõuded ostjate vastu	19 076	16 635

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11317510	Akrbaum OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Akrbaum OÜ	157 467	25 006	182 473
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	157 467	25 006	182 473

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	293 994	811 954	1 105 948
Akumuleeritud kulum	0	-392 742	-392 742
Jääkmaksumus	293 994	419 212	713 206
Ostud ja parendused		558 000	558 000
Amortisatsioonikulu		-51 750	-51 750
31.12.2017			
Soetusmaksumus	293 994	1 369 954	1 663 948
Akumuleeritud kulum	0	-444 492	-444 492
Jääkmaksumus	293 994	925 462	1 219 456
Amortisatsioonikulu		-37 686	-37 686
31.12.2018			
Soetusmaksumus	293 994	1 369 954	1 663 948
Akumuleeritud kulum	0	-482 178	-482 178
Jääkmaksumus	293 994	887 776	1 181 770

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	250 381	227 444
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	84 165	33 050

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	0	3 698	1 389	5 087	6 036	11 123
Akumuleeritud kulum	0	-2 534	-1 253	-3 787	-4 793	-8 580
Jääkmaksumus	0	1 164	136	1 300	1 243	2 543
Ostud ja parendused	32 130			32 130	3 799	35 929
Amortisatsioonikulu	-2 826	-563	-136	-3 525	-1 109	-4 634
31.12.2017						
Soetusmaksumus	32 130	3 698	1 389	37 217	9 835	47 052
Akumuleeritud kulum	-2 826	-3 097	-1 389	-7 312	-5 902	-13 214
Jääkmaksumus	29 304	601	0	29 905	3 933	33 838
Amortisatsioonikulu	-3 213	-601		-3 814	-1 168	-4 982
31.12.2018						
Soetusmaksumus	32 130	3 698	1 389	37 217	9 835	47 052
Akumuleeritud kulum	-6 039	-3 698	-1 389	-11 126	-7 070	-18 196
Jääkmaksumus	26 091	0	0	26 091	2 765	28 856

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 163	7 163
Maksuvõlad	23 804	23 804
Muud võlad	86 000	86 000
Dividendivõlad	86 000	86 000
Kokku võlad ja ettemaksed	116 967	116 967
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 746	10 746
Maksuvõlad	26 309	26 309
Muud võlad	96 000	96 000
Dividendivõlad	96 000	96 000
Kokku võlad ja ettemaksed	133 055	133 055

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	50 000	100 000
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	12 500	25 000
Kokku tingimuslikud kohustised	62 500	125 000

Lisa 10 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	287 281	260 495
Kokku müügitulu	287 281	260 495
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ostetud kauba müügist	32 793	33 050
Tulu teenuste müügist	4 107	0
Tulu renditeenustelt	250 381	227 445
Kokku müügitulu	287 281	260 495

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	57 320	26 958
Lisa tarvikud tööriistadele	91	1 877
Koristusteenus	1 528	153
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	58 939	28 988

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	0	196
Energia	15 835	18 114
Elektrienergia	15 835	18 114
Mitmesugused bürookulud	3 548	2 446
Koolituskulud	0	160
Vesi	1 106	1 151
Maagaas	5 854	5 916
Maamaks	1 380	1 383
Remondikulud	1 050	0
Kindlustus	1 554	1 289
Juriidilised kulud	2 088	192
Reklaam	0	365
Muud	5 737	3 830
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 152	35 042

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Nõuded
Sidusettevõtjad	-1 490	28 510
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	23 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

OÜ VALLENSON (registrikood: 10804165) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI KASK	Juhatuse liige	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 614 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 147
Kokku	1 781 427

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 614 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 147
Kokku	1 781 427

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	250381	87.16%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	36900	12.84%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ MALTEBERG	10698958	Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7306092
Mobiiltelefon	+372 5018506
E-posti aadress	antti@saturday3.com