

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Valgejärv OÜ

registrikood: 12231779

tänava/talu nimi, Kolde pst 50
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10319

telefon: +371 29206366

e-posti aadress: niklas.braathen@me.com



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	14
Lisa 6 Laenukohustused	14
Lisa 7 Müügitulu	15
Lisa 8 Tööjõukulud	15
Lisa 9 Seotud osapooled	15
Lisa 10 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 11 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 12 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	17
Lisa 13 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	18

Tegevusaruanne

Kontserni lühiiseloostus ja kontaktandmed

Valgejärv OÜ tegeleb investeerimisega väärtipaberitesse ja kinnisvarasse ning kinnisvara haldusega.

OÜ Valgejärv on emaettevõtte ning tal on Rootsis 100% osalusega tütarettevõtte Erlinhundra AB ning sidusettevõtte Nole Fastighets AB.

Juriidiline aadress:	Kolde pst.50, 10319 Tallinn, Eesti Vabariik
Äriregistri nr.:	12231779
Telefon:	371 29206366
E-mail:	niklas.braathen@me.com

OÜ Valgejärv alustas tegevust 2012. aastal, esimese tegevusaasta jooksul omandati 100% osalus Rootsi Kuningriigis registreeritud ettevõttes Erlinhundra AB, mis peamiselt tegeleb portfelliinvesteeringutega väärtipaberitesse. Läbi Erlinhundra AB kuulub kontserni ka sidusettevõtte Nole Fastighets AB, mis tegeleb kinnisvarainvesteeringutega. Kahjum on tekkinud tütarettevõtte portfelliinvesteeringute ümberhindamisest bilansipäeva aktsiahindade turuväärtuse kohaselt. Portfelliinvesteeringute väärtus kõigub igapäevaselt ning arvestadest aktsiahindade üldisest volatiilsust loevad omanikud talutavaks väärtuse languseks kuni 7% ulatuses soetusmaksumusest bilansipäeval, mis ei vaja kohest täiendavate rahaliste vahendite lisamist, kuid nõuab langustendentsi näidanud poitsitsioonide osas erijälgimist. Aruande koostamise ajaks on portfelliinvesteeringute väärtus kasvanud taas üle soetusmaksumuse taseme.

Emaettevõttel OÜ Valgejärv käivet 2012. aastal ei olnud, töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Emaettevõttel OÜ Valgejärv käivet 2013. aastal ei olnud, töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	827 669	375 750	
Nõuded ja ettemaksed	107 079	1 199 323	
Kokku käibevara	934 748	1 575 073	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	847 640	0	2
Finantsinvesteeringud	13 172 703	14 147 935	
Nõuded ja ettemaksed	4 590 038	0	
Kinnisvarainvesteeringud	9 118 300	7 171 008	4
Materiaalne põhivara	89 533	20 205	5
Kokku põhivara	27 818 214	21 339 148	
Kokku varad	28 752 962	22 914 221	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 122 224	0	6
Võlad ja ettemaksed	263 802	304 093	
Kokku lühiajalised kohustused	2 386 026	304 093	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 576 617	23 272 971	6
Kokku pikaajalised kohustused	26 576 617	23 272 971	
Kokku kohustused	28 962 643	23 577 064	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Realiseerimata kursivahed	0	62 058	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-727 401	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	515 220	-727 401	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	-209 681	-662 843	
Kokku omakapital	-209 681	-662 843	
Kokku kohustused ja omakapital	28 752 962	22 914 221	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	07.02.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	784 341	471 469	15
Muud äritulud	14 054	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 006 853	-477 492	
Tööjõukulud	-28 436	0	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-136 896	-90 106	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-373 790	-96 129	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	791 201	-573 127	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	811 813	0	
Intressikulud	-457 895	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-256 109	-24 344	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	515 220	-693 600	
Tulumaks	0	-33 801	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	515 220	-727 401	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	515 220	-727 401	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	07.02.2012 - 31.12.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-373 790	-96 129
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	136 896	90 106
Kokku korrigeerimised	136 896	90 106
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 497 794	-1 196 822
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-40 291	23 656 827
Makstud intressid	-349 286	0
Kokku rahavood äritegevusest	-4 124 265	22 453 982
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-206 224	-22 290
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-7 259 029
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	-847 640	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-14 982 908
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 053 864	-22 264 227
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 425 870	0
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-33 801
Muud laekumised finantseerimistegevusest	204 178	547 404
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-327 608
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 630 048	185 995
Kokku rahavood	451 919	375 750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	375 750	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	451 919	375 750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	827 669	375 750

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2013	07.02.2012 - 31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	515 220	-727 401
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	0	62 058
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	0	62 058
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	515 220	-665 343
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	515 220	-665 343



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
07.02.2012	2 500			2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-727 401	-727 401
Muud muutused omakapitalis		62 058		62 058
31.12.2012	2 500	62 058	-727 401	-662 843
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 500	62 058	-727 401	-662 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-62 058	515 220	453 162
31.12.2013	2 500	0	-212 181	-209 681



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Valgejärv 2013 a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

2012 a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad rida- realt OÜ Valgejärv (emaettevõtte) ning tema Rootsisis asuva tütarettevõtte Erlinghundra AB finantsnäitajad. Kapitaliosaluse meetodil on kajastatud sidusettevõtte Nole Fastighets AB finantsnäitajad. Tütarettevõtte arvestuspõhimõtted on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel viidud vastavusse grupi arvestuspõhimõtetega. Tütarettevõtte kasumiaruande ja rahavoogude konverteerimisel rootsi kroonidest eurodesse kasutatakse Euroopa Keskpanka keskmist rootsi krooni kurssi aruandeaastal. Välivaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse 31. detsembril kehtinud Euroopa Keskpanka ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõttesse soetusmaksumuses .

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdü tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse

investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalist omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui kontsern kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui kontsern ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenuid, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern 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 soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuiseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.s. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2800 eurost.

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 akumuleeritud 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. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest Ehitise amortisatsiooni norm on 2% ja inventaril 20%, kunstiteoseid ei amortiseerita. Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Rahavood

Rahavoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse Euroopa Keskpanga 31.12.2012 kursi alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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.

Seotud osapooled

OÜ Valgejärv konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Korrigeerivaid bilansipäeva järgseid sündmusi, mis kinnitavad bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid, on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeerivaid bilansipäeva järgseid sündmusi, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaolude kohta, ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, kuid olulised asjaolud avalikustatakse lisades.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
556870-2756	Erlinghundra AB	Rootsi	investeermistegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Erlinghundra AB	2 268 401	88 594	2 356 995
Kokku	2 268 401	88 594	2 356 995

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
556149-0136	Nole fastighets AB	Rootsi	investeermistegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Muud muutused	31.12.2013
Nole Fastighets AB	0	791 201	791 201
Kokku	0	791 201	791 201

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	51 897	7 207 131	7 259 028
Amortisatsioonikulu		-85 425	-85 425
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 595		-2 595
31.12.2012			
Soetusmaksumus	51 897	7 207 131	7 259 028
Akumuleeritud kulum	-2 595	-85 425	-88 020
Jääkmaksumus	49 302	7 121 706	7 171 008
Ostud ja parendused		2 064 174	2 064 174
Amortisatsioonikulu	-2 595	-114 287	-116 882
31.12.2013			
Soetusmaksumus	51 897	9 271 305	9 323 202
Akumuleeritud kulum	-5 190	-199 712	-204 902
Jääkmaksumus	46 707	9 071 593	9 118 300

	2013	07.02.2012 - 31.12.2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	437 663	413 009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	346 678	327 450

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Ostud ja parendused	22 290	22 290
Amortisatsioonikulu	-2 085	-2 085
31.12.2012		
Soetusmaksumus	22 290	22 290
Akumuleeritud kulum	-2 085	-2 085
Jääkmaksumus	20 205	20 205
Ostud ja parendused	89 342	89 342
Amortisatsioonikulu	-20 014	-20 014
31.12.2013		
Soetusmaksumus	111 632	111 632
Akumuleeritud kulum	-22 099	-22 099
Jääkmaksumus	89 533	89 533

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Omaniku laen							
Pikaajalised laenud							
pank	28 698 841	2 122 224		26 576 617		EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	28 698 841	2 122 224		26 576 617			
Omaniku laen							
Laenukohustused kokku	28 698 841	2 122 224		26 576 617			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	19 037 420			19 037 420	2%	SEK	30.06.2022
Laenud krediidiasutustelt	4 235 551			4 235 551			
Pikaajalised laenud kokku	23 272 971			23 272 971			
Laenukohustused kokku	23 272 971			23 272 971			

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	07.02.2012 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Rootsi	784 341	471 469
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	784 341	471 469
Kokku müügitulu	784 341	471 469
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	784 341	413 009
Konsultatsioonid	0	58 460
Kokku müügitulu	784 341	471 469

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	07.02.2012 - 31.12.2012
Palgakulu	19 979	0
Sotsiaalmaksud	6 278	0
Kokku tööjõukulud	26 257	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	285 272	7 720 163		
Sidusettevõtjad	0		251 460	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		10 335 291		19 037 420

07.02.2012 - 31.12.2012	Antud laenud	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	251 460	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		19 037 420

Lisa 10 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	4 857	5 000
Nõuded ja ettemaksed	7 720 163	8 056 035
Kokku käibevara	7 725 020	8 061 035
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	3 148 196	2 268 401
Kokku põhivara	3 148 196	2 268 401
Kokku varad	10 873 216	10 329 436
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 500	2 500
Kokku lühiajalised kohustused	2 500	2 500
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	10 335 291	10 306 731
Kokku pikaajalised kohustused	10 335 291	10 306 731
Kokku kohustused	10 337 791	10 309 231
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 705	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	515 220	17 705
Kokku omakapital	535 425	20 205
Kokku kohustused ja omakapital	10 873 216	10 329 436

Lisa 11 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	07.02.2012 - 31.12.2012
Mitmesugused tegevuskulud	-143	-2
Kokku ärikasum (-kahjum)	-143	-2
Muud finantstulud ja -kulud	515 363	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	515 220	-2
Aruandeaasta kasum (kahjum)	515 220	-2

Lisa 12 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	07.02.2012 - 31.12.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-143	-2
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-335 871	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	28 560	2 500
Kokku rahavood äritegevusest	-307 454	2 498
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emitteerimisest	0	2 500
Muud laekumised finantseerimistegevusest	591 980	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	591 980	2 500
Kokku rahavood	284 526	5 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	284 526	5 000
Valuutakursside muutuste mõju	-284 669	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 857	5 000

Lisa 13 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
07.02.2012	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		17 705	17 705
31.12.2012	2 500	17 705	20 205
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-2 268 401		-2 268 401
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	1 585 353		1 585 353
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	-680 548	17 705	-662 843
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 500	17 705	20 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)		515 220	515 220
31.12.2013	2 500	532 925	535 425
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	46 095		46 095
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	-791 201		-791 201
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	-742 606	532 925	-209 681

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Valgejärv OÜ omanikule

Olen auditeerinud Valgejärv OÜ (edaspidi „ettevõte“) 31. detsember 2013 lõppenud konsolideerimisgrupi majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne), mis koosneb bilansist seisuga 31.12.2013 ning eelnimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruandest, koondkasumiaruandest, rahavoogude aruandest ja omakapitali muutuste aruandest, aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete lisast ja teistest selgitavatest lisadest sealhulgas emettevõtja bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Olen seisukohal, et lisatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Valgejärv OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Aivi Velleste

Vandeaudiitori number 92

Lemmur OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 151

Viimsi Vald

28.august 2014.a.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-727 401
Aruandeaasta kasum (kahjum)	515 220
Kokku	-212 181

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-727 401
Aruandeaasta kasum (kahjum)	515 220
Kokku	-212 181

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lars Johan Niklas Brathen	07.11.1963	Brivibas iela 99-1 Riia, Läti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+371 29206366
E-posti aadress	niklas.braathen@me.com