

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ VALLENSON

registrikood: 10804165

tänavatalu nimi, Väike-Kaar 54
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50406

telefon: +372 5018506

faks: +372 7306092

e-posti aadress: antii@satursday3.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Muud äritulud	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Vallenson põhiliseks tegevusalaks 2012. aastal oli jätkuvalt kinnisvara arendus. OÜ Vallenson põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja renditeenuse osutamine. 2012. aastal oli ettevõtte käive 342 092 eurot ning kasum 203 195 eurot.

2012. aastal tegeleti Jõhvis Malmi tn 2 detailplaneeringuga. Töödega jätkatakse 2013. aastal.

Samuti alustati Tartus Tähe 135D kinnistul detailplaneeringu muutmisega. Soovitakse rajada 2 hoonet ning suurendada kõvakattega pinda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on koostanud OÜ Vallenson tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2012 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vallenson vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Vallenson varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Vallenson seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande koostamise kuupäevani 28. veebruar 2013. aastal.

Juhatuse hinnangul on OÜ Vallenson jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	140 737	53 852	2
Nõuded ja ettemaksed	129 444	130 920	3
Kokku käibevara	270 181	184 772	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 278	1 278	4
Kinnisvarainvesteeringud	58 245	58 245	
Materiaalne põhivara	806 415	747 844	
Kokku põhivara	865 938	807 367	
Kokku varad	1 136 119	992 139	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 274	9 190	
Kokku lühiajalised kohustused	5 274	9 190	
Kokku kohustused	5 274	9 190	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	12 522	12 522	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	912 572	489 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 195	477 889	
Kokku omakapital	1 130 845	982 949	
Kokku kohustused ja omakapital	1 136 119	992 139	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	225 193	372 090	7
Muud äritulud	116 899	418 460	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 947	-120 958	9
Mitmesugused tegevuskulud	-53 062	-100 823	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-38 043	-51 449	
Muud ärikulud	-9 789	-14 748	
Ärikasum (kahjum)	226 251	502 572	
Finantstulud ja -kulud	-8 336	-21 743	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	217 915	480 829	
Tulumaks	-14 720	-2 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 195	477 889	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	226 251	502 572
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	38 167	51 449
Kokku korrigeerimised	38 167	51 449
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 523	5 751
Varude muutus	3 000	-2 513
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 916	-750 492
Laekunud intressid	63	63
Muud rahavood äritegevusest	-122 998	225 259
Kokku rahavood äritegevusest	139 044	32 089
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-492	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	640 000
Antud laenud	-12 000	0
Antud laenude tagasimaksed	24 613	9 458
Laekunud intressid	5 739	5 498
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 860	654 956
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	96 400
Saadud laenude tagasimaksed	0	-749 151
Makstud intressid	0	-27 302
Makstud dividendid	-55 300	-11 060
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 719	-2 940
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 019	-694 053
Kokku rahavood	86 885	-7 008
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 852	60 860
Raha ja raha ekvivalentide muutus	86 885	-7 008
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	140 737	53 852

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	12 522	501 042	516 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)			477 889	477 889
Makstud dividendid			-11 060	-11 060
31.12.2011	2 556	12 522	967 871	982 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)			203 195	203 195
Makstud dividendid			-55 299	-55 299
31.12.2012	2 556	12 522	1 115 767	1 130 845

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vallenson aastaaruande periood on 01.01.2012 - 31.12.2012. OÜ Vallenson 2012. a aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Aruanne on esitatud eurodes (EUR) ning ümardatud täisarvudeks, ilma sentideta.

Vigade korrigeerimine

2012. majandusaasta aruandes on korrigeeritud 2011. aastal müüdud pühivara (hoone)valesti arvestatud amortisatsioon. Seetõttu on ka materiaalse pühivara aruandes 2012. aasta akumuleeritud kulum pluss märgiga. Tegelik amortisatsiooni kulu 2012. aastal oli -38 043, korrigeerimiseks summa 2011. aasta eest +96 481. Seega jäi lõpptulemuseks +58 438. Kuna vea selgumise momendil oli juba 2011. aasta majandusaastaaruanne esitatud, ei hakatud eelmist aruannet muutama ning korrigeerimised on tehtud 2012. aasta aruannetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas oleva sularaha ja arvelduskonto jääki.

Põhitegevuse rahakäive on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Investeeringute ja finantstegevuse rahakäive on esitatud aruandeperioodil tehtud brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Varud

Varud kajastatakse ostuhinnas.

Materiaalne ja immateriaalne pühivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Pühivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest pühivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale pühivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Maad ei amortiseerita.

Pühivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga pühivara gruppide lõikes (aastates)

Pühivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Masinad, seadmed	5
Büroomasinad, arvutid	3

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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole ärilistele otsustele.

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.

Tulud

Tulu toodete ja teenuste müügist kajastatakse rammatupidamises, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- * müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ja puudub kontreoll kauba, teenuse või toote üle;
- * tulu müügitehingult saab usaldusväärselt mõõta;
- * tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud, dividenditulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse vastavalt kuludokumentidele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 324	5 460
Arvelduskontod	139 413	48 392
Kokku raha	140 737	53 852

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatele laekumata arved	40 073	27 163
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	1 227	0
Kokku nõuded ostjate vastu	41 300	27 163
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	1 227	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	1 227	0

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11317510	Akerbaum OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Akerbaum OÜ	1 278	0	0	0	13 559	0	14 837
Kokku	1 278	0	0	0	13 559	0	14 837

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	58 245	58 245
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	58 245	58 245
31.12.2011		
Soetusmaksumus	58 245	58 245
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	58 245	58 245
31.12.2012		
Soetusmaksumus	58 245	58 245
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	58 245	58 245

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010							
Soetusmaksumus	357 906	933 281	1 801	92	1 893	1 256	1 294 336
Akumuleeritud kulum	0	-271 120	-1 429	-40	-1 469	-486	-273 075
Jääkmaksumus	357 906	662 161	372	52	424	770	1 021 261
Amortisatsioonikulu	0	-29 318	-372	-18	-390	-226	-29 934
Müügid	-63 912	-179 571					-243 483
31.12.2011							
Soetusmaksumus	293 994	753 710	1 801	92	1 893	1 256	1 050 853
Akumuleeritud kulum	0	-300 438	-1 801	-58	-1 859	-712	-303 009
Jääkmaksumus	293 994	453 272	0	34	34	544	747 844
Ostud ja parendused						492	492
Amortisatsioonikulu		58 438	0	-18	-18	-341	58 079
31.12.2012							
Soetusmaksumus	293 994	753 710	1 801	92	1 893	1 748	1 051 345
Akumuleeritud kulum	0	-242 000	-1 801	-76	-1 877	-1 053	-244 930
Jääkmaksumus	293 994	511 710	0	16	16	695	806 415

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Maa	0	63 912
Ehitised	0	179 571
Kokku	0	243 483

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	225 193	372 090
Kokku müügitulu	225 193	372 090
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ostetud kauba müügist	30 315	31 490
Tulu teenuste müügist	12 786	125 042
Tulu renditeenustelt	182 092	215 558
Kokku müügitulu	225 193	372 090

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	418 032
Muud	116 899	428
Kokku muud äritulud	116 899	418 460

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	14 947	120 958
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 947	120 958

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	12 107	16 717
Elektrienergia	10 482	13 646
Soojusenergia	0	3 071
Kütus	1 625	0
Mitmesugused bürookulud	1 392	725
Koolituskulud	162	80
Vesi	925	943
Maagaas	6 964	4 863
Maamaks	1 454	1 658
Remondikulud	29 822	73 494
Kindlustus	150	545
Juriidilised kulud	0	1 506
Muud	86	292
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53 062	100 823

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Malteberg OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	0
Tütarettevõtjad			0	0
Sidusettevõtjad	88 144	0	100 757	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	0

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	12 000	12 000	0	0

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	96 400	139 540
Tütarettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2013

OÜ VALLENSON (registrikood: 10804165) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI KASK	Juhatuse liige	25.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	912 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 195
Kokku	1 115 767
Jaotamine	
Dividendideks	
Kokku	0

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	182092	80.86%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	30315	13.46%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ MALTEBERG	10698958	Väike-Kaar 54, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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