

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi:** Valetta Invest OÜ

**registrikood:** 11225848

**tänavatalu nimi,** Väike-Karja 1-18  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10140

**e-posti aadress:** valetta@pc.ee

## 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 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

Valetta Invest OÜ tegeleb kinnisvara haldamisega.

2009.aastal ei olnud ettevõttel palgalisi töötajaid ja juhatuse liikmele ei makstud tasu.

| ETTEVÕTTE PÕHILISED ARVNÄITAJAD: |            |            |
|----------------------------------|------------|------------|
|                                  | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
| Müügitulu (tuh kr)               | 81         | 224        |
| Puhaskasum                       | 1 290      | 93         |
| Omakapital                       | 1 095      | -195       |
|                                  |            |            |

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
1. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 6 827            | 75 446           |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>6 827</b>     | <b>75 446</b>    |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 650 000        | 4 350 000        |
| Immateriaalne põhivara                       | 8 000            | 16 000           |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 658 000</b> | <b>4 366 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 664 827</b> | <b>4 441 446</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 2 569 762        | 4 636 162        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 569 762</b> | <b>4 636 162</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 569 762</b> | <b>4 636 162</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000            |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -238 716         | -327 827         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 289 781        | 93 111           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 095 065</b> | <b>-194 716</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 664 827</b> | <b>4 441 446</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009             | 2008          |
|---------------------------------------------|------------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 81 402           | 223 996       |
| Muud äritulud                               | 2 000 000        |               |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -82 205          | -122 887      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -708 000         | -8 000        |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>1 291 197</b> | <b>93 109</b> |
|                                             |                  |               |
| Finantstulud ja -kulud                      | -1 416           | 1             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 289 781</b> | <b>93 110</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 289 781</b> | <b>93 110</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2009              | 2008           |
|---------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                   |                |
| Ärikasum (kahjum)                                 | 1 291 197         | 93 109         |
| <b>Korrigeerimised</b>                            |                   |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 | 708 000           | 8 000          |
| Muud korrigeerimised                              | -2 001 416        | 1              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                      | <b>-1 293 416</b> | <b>8 001</b>   |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-2 219</b>     | <b>101 110</b> |
|                                                   |                   |                |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                   |                |
| Saadud laenud                                     | 4 000             | 650            |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -70 400           | -33 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-66 400</b>    | <b>-32 350</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-68 619</b>    | <b>68 760</b>  |
|                                                   |                   |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | 75 446            | 6 686          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-68 619</b>    | <b>68 760</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | 6 827             | 75 446         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      |                              | -327 827                    | -287 827  |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 93 111                      | 93 111    |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      |                              | -234 716                    | -194 716  |
|                                   |                             |                              |                             |           |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 1 289 781                   | 1 289 781 |
| Muutused reservides               |                             | 4 000                        | -4 000                      | 0         |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 1 051 065                   | 1 095 065 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Valetta Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 5 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa ja ehitised 5 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20 %

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 5000

### Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuldesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

## **Lisa 2 Tööjõukulud**

(kroonides)

Aruandeaastal ei kasutatud palgalis tööjõudu.

## **Lisa 3 Seotud osapooled**

(kroonides)

Tehinguid seotud osapoolte vahel ei toimunud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2014

**Valeta Invest OÜ (registrikood: 11225848) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AILI MOGOM         | Juhatuse liige     | 09.04.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -238 716         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 289 781        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 051 065</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 051 065</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -238 716         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 289 781        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 051 065</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 051 065</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 81402           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Aili Mogom     | 45107290017                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| E-posti aadress | valetta@pc.ee |