

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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: antti@satursday3.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Vallenson põhiliseks tegevusalaks 2014. aastal oli jätkuvalt kinnisvaraarendus ja renditeenuse osutamine. 2014. aastal oli ettevõtte käive 220 136 eurot ning kasum 128 536 eurot.

2014. aastal jätkati Jõhvis Malmi tn 2 detailplaneeringuga seotud töödega. Samuti jätkati Tartus Tähe 135D kinnistul detailplaneeringu muutmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	100 146	98 983	2
Nõuded ja ettemaksed	296 377	211 656	3
Kokku käibevara	396 523	310 639	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	92 959	78 156	5
Kinnisvarainvesteeringud	788 578	826 263	6
Materiaalne põhivara	22 641	2 571	7
Kokku põhivara	904 178	906 990	
Kokku varad	1 300 701	1 217 629	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	45 432	40 897	8
Kokku lühiajalised kohustused	45 432	40 897	
Kokku kohustused	45 432	40 897	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	12 522	12 522	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 111 655	1 058 659	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128 536	102 995	
Kokku omakapital	1 255 269	1 176 732	
Kokku kohustused ja omakapital	1 300 701	1 217 629	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	220 136	218 544	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 083	-14 803	11
Mitmesugused tegevuskulud	-32 197	-38 568	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-39 645	-38 343	
Muud ärikulud	-4 767	-19 063	
Kokku ärikasum (-kahjum)	112 444	107 767	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	14 803	15 985	
Muud finantstulud ja -kulud	14 042	10 610	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	141 289	134 362	
Tulumaks	-12 753	-31 367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128 536	102 995	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	112 444	107 767
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	39 645	38 343
Kokku korrigeerimised	39 645	38 343
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-84 721	25 741
Varude muutus	0	-1 858
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 534	29 294
Laekunud intressid	13	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-4 803	0
Muud rahavood äritegevusest	52 210	-30 037
Kokku rahavood äritegevusest	119 322	169 266
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-22 029	-2 517
Antud laenud	-159 200	-125 000
Antud laenude tagasimaksed	70 062	23 589
Laekunud intressid	14 029	5 908
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-97 138	-98 020
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-21	0
Makstud dividendid	-21 000	-113 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 021	-113 000
Kokku rahavood	1 163	-41 754
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 983	140 737
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 163	-41 754
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	100 146	98 983

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	12 522	1 176 659	1 191 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)			102 995	102 995
Makstud dividendid			-113 000	-113 000
Muud muutused omakapitalis			-5 000	-5 000
31.12.2013	2 556	12 522	1 161 654	1 176 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)			128 536	128 536
Makstud dividendid			-50 000	-50 000
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2014	2 556	12 522	1 240 191	1 255 269

Omakapital kokku - korrigeeritud, kuna ümmardamisel tekkinud vahe.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vallenson 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

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. 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 õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatused	20
Masinad, seadmed, tööriistad	5
Muu materiaalne põhivara	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.

Finantskohustused

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse vastavalt kuludokumentidele.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	100 146	98 983

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 439	5 439
Ostjatelt laekumata arved	5 439	5 439
Nõuded seotud osapoolte vastu	119 899	119 899
Muud nõuded	168 024	168 024
Laenunõuded	158 800	158 800
Intressinõuded	9 224	9 224
Ettemaksed	3 015	3 015
Muud makstud ettemaksed	3 015	3 015
Kokku nõuded ja ettemaksed	296 377	296 377
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 016	15 016
Ostjatelt laekumata arved	15 016	15 016
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Muud nõuded	194 782	194 782
Laenunõuded	189 555	189 555
Intressinõuded	5 227	5 227
Ettemaksed	1 858	1 858
Muud makstud ettemaksed	1 858	1 858
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 656	211 656

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	5 439	15 016
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	5 439	15 016
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-1 227
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-2 521
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	3 748
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11317510	Akerbaum OÜ	Eesti		50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Akerbaum OÜ	78 156	14 803	92 959
Kokku	78 156	14 803	92 959

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Akerbaum OÜ	50	23.11.2006	1 278

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2012			
Soetusmaksumus	293 994	753 709	1 047 703
Akumuleeritud kulum	0	-242 000	-242 000
Jääkmaksumus	293 994	511 709	805 703
Ostud ja parendused		58 245	58 245
Amortisatsioonikulu	0	-37 685	-37 685
31.12.2013			
Soetusmaksumus	293 994	569 954	863 948
Akumuleeritud kulum	0	-37 685	-37 685
Jääkmaksumus	293 994	532 269	826 263
Amortisatsioonikulu	0	-37 685	-37 685
31.12.2014			
Soetusmaksumus	293 994	811 954	1 105 948
Akumuleeritud kulum	0	-317 370	-317 370
Jääkmaksumus	293 994	494 584	788 578

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	186 786	181 640
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-31 331	-29 160

Bilansikuupäeva seisuga ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust. Seega kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid nagu seni on tehtud - seotusmaksumuse meetodil.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2012										
Soetusmaksumus	0	0		1 801	92	1 893	1 748	58 245	58 245	61 886
Akumuleeritud kulum	0	0		-1 801	-76	-1 877	-1 052	0	0	-2 929
Jääkmaksumus	0	0		0	16	16	696	58 245	58 245	58 957
Ostud ja parendused				733	1 297	2 030	487			2 517
Amortisatsioonikulu				-80	-205	-285	-373			-658
Ümberklassifitseerimised								-58 245	-58 245	-58 245
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega								-58 245	-58 245	-58 245
31.12.2013										
Soetusmaksumus	0	0		2 534	1 389	3 923	2 235	0	0	6 158
Akumuleeritud kulum	0	0		-1 881	-281	-2 162	-1 425	0	0	-3 587
Jääkmaksumus	0	0		653	1 108	1 761	810	0	0	2 571
Ostud ja parendused			18 565			18 565	3 464			22 029
Amortisatsioonikulu			-309	-242	-324	-875	-1 084			-1 959
31.12.2014										
Soetusmaksumus	0	0	18 565	2 534	1 389	22 488	5 699	0	0	28 187
Akumuleeritud kulum	0	0	-309	-2 123	-605	-3 037	-2 509	0	0	-5 546
Jääkmaksumus	0	0	18 256	411	784	19 451	3 190	0	0	22 641

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 721	2 721
Maksuvõlad	8 711	8 711
Muud võlad	34 000	34 000
Dividendivõlad	34 000	34 000
Kokku võlad ja ettemaksed	45 432	45 432
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 840	1 840
Võlad töövõtjatele	0	
Maksuvõlad	34 057	34 057
Muud võlad	5 000	5 000
Dividendivõlad	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	40 897	40 897

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	220 136	218 544
Kokku müügitulu	220 136	218 544
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ostetud kauba müügist	33 350	34 384
Tulu teenuste müügist	0	2 520
Tulu renditeenustelt	186 786	181 640
Kokku müügitulu	220 136	218 544

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	31 083	14 803
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31 083	14 803

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	158	0
Energia	17 511	15 762
Elektrienergia	14 110	15 762
Kütus	3 401	0
Mitmesugused bürookulud	2 058	2 458
Koolituskulud	120	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	3 748
Vesi	1 251	1 136
Maagaas	8 612	8 353
Maamaks	1 382	1 380
Remondikulud	0	89
Kindlustus	736	176
Juriidilised kulud	0	2 440
Reklaam	0	2 907
Muud	369	119
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 197	38 568

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		0	0
Sidusettevõtjad	87 893	139 555	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 000	32 000	

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	
Sidusettevõtjad	0	19 662
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	10 000	10 000
Sidusettevõtjad	75 000	13 584
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 500	1 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

OÜ VALLENSON (registrikood: 10804165) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI KASK	Juhatuse liige	26.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 111 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128 536
Kokku	1 240 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	186786	84.85%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	33350	15.15%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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