

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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@saturday3.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	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Vallenson põhiliseks tegevusalaks 2016. aastal oli jätkuvalt kinnisvaraarendus ja renditeenuse osutamine. 2016. aastal oli ettevõtte käive 227 703 eurot ning kasum 118 834 eurot.

2016. aastal jätkati Jõhvis Malmi tn 2 detailplaneeringuga seotud töödega. Samuti jätkati Tartus Tähe 135D kinnistul detailplaneeringu muutmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	300 963	316 853	1
Nõuded ja ettemaksed	428 744	250 083	3; 4
Kokku käibevarad	729 707	566 936	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	131 992	113 031	5
Kinnisvarainvesteeringud	713 206	750 891	6
Materiaalsed põhivarad	2 543	19 342	7
Kokku põhivarad	847 741	883 264	
Kokku varad	1 577 448	1 450 200	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	126 791	18 377	8
Kokku lühiajalised kohustised	126 791	18 377	
Kokku kohustised	126 791	18 377	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	12 522	12 522	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 316 745	1 240 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 834	176 554	
Kokku omakapital	1 450 657	1 431 823	
Kokku kohustised ja omakapital	1 577 448	1 450 200	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	227 703	222 193	10
Muud äritulud	4	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 478	-4 019	11
Mitmesugused tegevuskulud	-34 524	-33 694	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 799	-41 322	7
Muud ärikulud	-8 212	-1 658	
Ärikasum (kahjum)	112 694	141 500	
Muud finantstulud ja -kulud	31 140	14 982	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	143 834	156 482	
Tulumaks	-25 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 834	156 482	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	112 694	141 500	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	40 799	41 322	7
Kokku korrigeerimised	40 799	41 322	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-178 661	46 293	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	108 415	-27 054	8
Laekunud intressid	44	12	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-5 500	
Muud rahavood äritegevusest	57 928	-14 713	
Kokku rahavood äritegevusest	141 219	181 860	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 166	-337	7
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	18 564	0	
Antud laenud	-271 500	-29 000	
Antud laenude tagasimaksed	107 363	80 693	
Laekunud intressid	6 630	5 498	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-140 109	56 854	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-2	-7	
Makstud dividendid	-16 000	-22 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-998	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 000	-22 007	
Kokku rahavood	-15 890	216 707	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	316 853	100 146	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 890	216 707	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	300 963	316 853	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	12 522	1 240 191	1 255 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)			176 554	176 554
31.12.2015	2 556	12 522	1 416 745	1 431 823
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 556	12 522	1 416 745	1 431 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)			118 834	118 834
Väljakuulutatud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2016	2 556	12 522	1 435 579	1 450 657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vallenson 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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 soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. OÜ Vallenson kasutab soetusmaksumuse 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

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 suurust 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	300 963	316 853

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 650	17 650
Ostjatelt laekumata arved	17 650	17 650
Muud nõuded	410 087	410 087
Laenunõuded	391 143	391 143
Intressinõuded	18 944	18 944
Ettemaksed	1 007	1 007
Muud makstud ettemaksed	1 007	1 007
Kokku nõuded ja ettemaksed	428 744	428 744
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 627	3 627
Ostjatelt laekumata arved	3 627	3 627
Nõuded seotud osapoolte vastu	101 397	101 397
Muud nõuded	143 472	143 472
Laenunõuded	125 609	125 609
Intressinõuded	17 863	17 863
Ettemaksed	1 587	1 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	250 083	250 083

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	17 650	3 627
Kokku nõuded ostjate vastu	17 650	3 627

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11317510	Akerbaum OÜ	Eesti		50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Akerbaum OÜ	113 031	18 961	131 992
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	113 031	18 961	131 992

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			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-37 687	-37 687
31.12.2015			
Soetusmaksumus	293 994	811 954	1 105 948
Akumuleeritud kulum	0	-355 057	-355 057
Jääkmaksumus	293 994	456 897	750 891
Amortisatsioonikulu		-37 685	-37 685
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

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	196 178	191 220
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-24 882	-31 998

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	18 565	2 534	1 389	22 488	5 699	28 187
Akumuleeritud kulum	-309	-2 123	-605	-3 037	-2 509	-5 546
Jääkmaksumus	18 256	411	784	19 451	3 190	22 641
Ostud ja parendused					337	337
Amortisatsioonikulu	-1 856	-242	-324	-2 422	-1 214	-3 636
31.12.2015						
Soetusmaksumus	18 565	2 534	1 389	22 488	6 036	28 524
Akumuleeritud kulum	-2 165	-2 365	-929	-5 459	-3 723	-9 182
Jääkmaksumus	16 400	169	460	17 029	2 313	19 342
Ostud ja parendused		1 164		1 164		1 164
Amortisatsioonikulu	2 165	-169	-324	1 672	-1 070	602
Müügid	-18 565			-18 565		-18 565
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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 784	3 784
Maksuvõlad	27 007	27 007
Muud võlad	96 000	96 000
Dividendivõlad	96 000	96 000
Kokku võlad ja ettemaksed	126 791	126 791
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	251	251
Maksuvõlad	6 126	6 126
Muud võlad	12 000	12 000
Dividendivõlad	12 000	12 000
Kokku võlad ja ettemaksed	18 377	18 377

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	200 000	200 000
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	50 000	50 000
Kokku tingimuslikud kohustised	250 000	250 000

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	227 703	222 193
Kokku müügitulu	227 703	222 193
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ostetud kauba müügist	31 350	30 612
Tulu teenuste müügist	175	362
Tulu renditeenustelt	196 178	191 219
Kokku müügitulu	227 703	222 193

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

	2016	2015
Tooraine ja materjal	31 478	4 019
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31 478	4 019

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	15 226	17 708
Elektrienergia	14 059	14 846
Kütus	1 167	2 862
Mitmesugused bürookulud	1 064	2 648
Koolituskulud	2 409	632
Vesi	1 129	1 404
Maagaas	6 011	7 661
Maamaks	1 380	1 380
Remondikulud	844	14
Kindlustus	206	685
Juriidilised kulud	0	200
Reklaam	0	800
Muud	6 255	562
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 524	33 694

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	50 643	69 397
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 000	32 000

2016	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	
Akerbaum OÜ	18 754

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2017

OÜ VALLENSON (registrikood: 10804165) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI KASK	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 316 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 834
Kokku	1 435 579

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 316 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 834
Kokku	1 435 579

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	196178	86.16%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	31525	13.84%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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