

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25-06-2003

1722 29560
.....

El.

VALLENSON OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2002
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2002
Äriühingu nimetus	Vallenson OÜ
Äriregistri number	10804165
Aadress	Väike-Kaar 54 50406 TARTU
Tegevjuht	Antti Kask
Telefon	05 018 506
Faks	07 306 092
Põhitegevusala	kinnisvara arendus



VALLENSON OÜ

SISUKORD

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25-06-2003

JUHATUSE DEKLARATSIOON3.....

TEGEVUSARUANNE 4

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSID..... 5

KASUMIARUANDED..... 7

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted 8

Lisa 2 Rahavoogude aruanne 10

Lisa 3 Materiaalne põhivara 11

Lisa 4 Kapitalirendiga soetatud põhivara 12

Lisa 5 Maksuvõlad 13

Lisa 6 Pikaajalised võlakohustused 14

Lisa 7 Omakapital 15

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK 16



VALLENSON OÜ

JUHATUSE DEKLARATSIOON

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25-06-2003

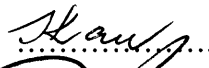
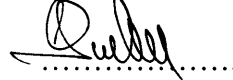
Juhatus on koostanud Vallenson OÜ tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2002 lõppenud majandusaasta kohta.

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

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamise kuupäevani 05. aprillini 2003.

Juhatuse hinnangul on Vallenson OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetuse	Allkiri	Kuupäev
Antti Kask	juhatuse liige	 	26.05.2003
Ilona Kask	juhatuse liige	 	26.05.2003
Peter Lind	juhatuse liige	 	26.05.2003
Toomas Linamäe	juhatuse liige	 	26.05.2003
Ivar Valdmaa	juhatuse liige	 	26.05.2003

VALLENSON OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25-06-2003

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

VALLENSON OÜ põhiline tegevusalaks 2002. aastal oli kinnisvara arendus. Selle tegevuse käigus on soetatud kinnistud Tartu linnas aadressil Tähe 135 D, Tähe 135 F ning Sepa 19.

Tähe 135 D kinnistule ehitati 2,89 miljoni krooni eest kaasaegne büroo-ladu, mis on renditud AS-le Ehituslaenus.

Sepa 19 kinnistul alustatakse projekteerimistöid 2003. aastal.

Antti Kask
Juhatuse liige



VALLENSON OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25-06-2003

BILANSID
SEISUGA 31. DETSEMBER 2002 JA 2001

VARAD	Lisa	31.12.2002 EEK	31.12.2001 EEK
Käibevara			
Raha ja pangakontod		141 140	0
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		145 664	0
Käibevara kokku		286 804	0
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3		
Maa		1 900 000	0
Ehitised		5 093 912	0
Põhivara akumulieeritud kulum		-99 847	0
Kokku		6 894 065	0
Põhivara kokku		6 894 065	0
VARAD KOKKU		7 180 869	0



25-06-2003

VALLENSON OÜ

BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2002 JA 2001

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	31.12.2002 EEK	31.12.2001 EEK
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud		4 340 583	0
Kapitalirendi kohustused		297 567	0
Võlad tarnijatele			
Tarnijate tasumata summad		14 992	0
Maksuvõlad	5	8 667	0
Viitvõlad			
Intressivõlad		228 454	0
Lühiajalised kohustused kokku		4 890 263	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Kapitalirendi kohustused	6	2 214 815	0
Pikaajalised kohustused kokku		2 214 815	0
Kohustused kokku		7 105 078	0
Omakapital	7		
Osakapital nimiväärtuses		40 000	0
Reservid			
Aruandeaasta kasum		35 791	0
Omakapital kokku		75 791	0
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 180 869	0

VALLENSON OÜ

KASUMIARUANDED
2002. JA 2001. AASTA KOHTA

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
25-06-2003

	Lisa	2002 EEK	2001 EEK
Äritulud			
Müügitulu		481 384	0
Muud äritulud		227	0
Äritulud kokku		481 612	0
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		88 230	0
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	99 847	
Ärikulud kokku		188 077	0
Ärikasum		293 534	0
Finantstulud			
Intressitulud		265	0
Finantskulud			
Muud intressi- ja finantstulud		258 008	0
Aruandeaasta puhaskasum		35 791	0



25-06-2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

VALLENSON OÜ (edaspidi ka "firma") 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1. Jaanuaril 1995. aastal jõustunud raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitusel.

Majandustehinguid on kirjeldatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida on kasutatud käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööega üle ühe aasta ja maksumusega 10 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

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

Kulum on 2002. aastal arvestatud raamatupidamises järgmiste normide järgi:
Ehitised ja rajatised - 5% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

VALLENSON OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2002 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

TARTU MAAKOHUL
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25-06-2003

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Realiseerimise netokäive kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja rahakäive

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosiid.

Põhitegevuse rahakäive on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringute ja finantstegevuse rahakäive on esitatud aruandeperioodil tehtud brutolaekumiste ja -väljamaksetena.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

25-06-2003

LISA 2 . RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2002 EEK	2001 EEK
PÕHITEGEVUSE RAHAKÄIVE		
Aruandeperioodi puhaskasum	35 791	0
Kasumi teisendamine neto rahakäibeks põhitegevusest:		
Põhivara kulum	99 847	0
Intressitulu	-265	0
Tasutud intressid	29 554	0
Intressikulud	228 454	0
Muutused käibevarades ja kohustustes		
Ostjatelt laekumata arved	-145 664	0
Võlad hankijatele	14 992	0
Maksuvõlad	8 667	0
Rahajäägi muutus põhitegevusest	271 376	0
 INVESTEERINGUTE RAHAKÄIVE		
Põhivara soetamine	-6 993 912	0
s.h. liisinguga soetatud põhivara (+)	3 200 000	0
Saadud intressid	265	0
Rahajäägi muutus investeerimisest	-3 793 647	0
 FINANTSTEGEVUSE RAHAKÄIVE		
Võetud laenud	5 230 583	0
Võetud laenude tagasimaksed	-890 000	0
Kapitalirendi maksed	-687 618	0
Sissemaksed omakapitali	40 000	0
Makstud intressid	-29 554	0
Rahajäägi muutus finantstegevusest	3 663 411	0
 Rahajäägi kogumuutus	141 140	0

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA ALGUSES 0

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA LÕPUS 141 140



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2002 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA 5 -06- 2002

LISA 3 . MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Maa EEK	Ehitised EEK	Kokku EEK
Jääkmaksumus			
31. detsember 2001	0	0	0
Soetusmaksumus			
31. detsember 2002	1 900 000	5 093 912	6 993 912
Akumuleeritud kulum			
31. detsember 2002	0	-99 847	-99 847
Jääkmaksumus			
31. detsember 2002	1 900 000	4 994 063	6 894 065



VALLENSON OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKONDI
SISSE TULNU

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

25-06-2002

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. KAPITALIRENDIGA SOETATUD PÕHIVARA

Kapitalirendiga soetatud põhivara ning maksekohustused on alljärgnevad:

	Maa EEK	Ehitised EEK	Kokku EEK
Jääkmaksumus 31. detsember 2001	0	0	0
Soetusmaksumus 31. detsember 2002			
Soetamine	1 000 000	2 200 000	3 200 000
Akumuleeritud kulum 31. detsember 2002			
Kulum		27 500	27 500
Jääkmaksumus 31. detsember 2002	1 000 000	2 172 500	3 172 500
Aruandeperioodi intressikulu		29 554	29 554



VALLENSON OÜ

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2002 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

25-06-2003

LISA 5. MAKSUVÕLAD

Maksuvõlgade saldo on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2002	31.12.2001
	EEK	EEK
Maksuvõlad		
Käibemaks	8 667	0
Kokku	8 667	0



VALLENSON OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

TARTU MAAKOHTU
REGISTRIOSAKONN
SISSE TUL NÄIT

25-06-2003

Lisa 6. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Firmal on alljärgnevad pikaajalised kapitalirendimakse võlakohustused:

Lepingu nr	Intressimäär %	Põhiosa	Intress	Lõpptähtaeg	31.12.2002 EEK	31.12.2001 EEK
0047269L	3,75%+EURIBOR	3 200 000	681 221	15.10.2009	2 512 382	0
sealhulgas						
lühiajaline osa					297 567	0
pikaajaline osa					2 214 815	0

Võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

Alla 1 aasta	297 567
1 - 7 aastat	2 214 815

VALLENSON OÜ**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD****31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKONN
SISSF TUL****25-00-0000****LISA 7. OMAKAPITAL**

Omakapitali liikumise aruanne on alljärgnev:

	Osa- kapital EEK	Reservid EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum EEK	Aruande- aasta kasum EEK	Kokku EEK
Aruandeaasta kasum	0	0	0	35 791	35 791
Osakapitali sissemaksed	40 000	0	0	0	40 000
31. detsember 2002	40 000	0	0	35 791	75 791

Aruandeaasta lõpuks on osakapital nominaalväärtuses 40 000.- EEK. Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapital on 160 000.- EEK.



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUK

25-06-2002

VALLENSON OÜ KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Vallenson OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2002. aasta lõpuks kogunenud 35 791 kr suurune kasum järgnevalt:

Kohustuslik reservkapital 4 000 kr

Ülejäänud kasum summas 31 791 kr jääb jaotamata.

Antti Kask
Juhatuseliige



OÜ VALLENSON OSANIKUD

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNU

25-06-2003

Seisuga 31.12.2002 on OÜ Vallenson osakapitali suurus 40000 krooni. Osakapital jaguneb kaheks osaks.

OÜ Malteberg 26000 krooni

OÜ Prategli Invest 14000 krooni



Antti Kask
Juhatuse liige