

16.01.09 *Ar*
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04. 07. 2008

17 1500 90113

ee

Aruandeaasta algus:	01.01.2007
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2007
Ärinimi:	OÜ VALLENSON
Äriregistrikood:	10804165
Juriidiline aadress:	Väike-Kaar 54 50406 TARTU Eesti Vabariik
Telefon	5018 506
Faks	7306 091
Lisa:	Osanike nimekiri

OÜ Vallenson peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus.

SISUKORD

JUHATUSE DEKLARATSIOON	lk 4
TEGEVUSARUANNE	lk 5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	lk 6
Bilanss	lk 6
Kasumiaruanne	lk 8
Rahavoogude aruanne	lk 9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	lk 10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	lk 10
Lisa 1 Maksud	lk 12
Lisa 2 Omakapital	lk 12
Lisa 3 Materiaalne põhivara	lk 12
Lisa 4 Kapitalirendiga soetatud põhivara	lk 13
Lisa 5 Liisingukohustused	lk 13
Lisa 6 Pangalaenu kohustus	lk 13
Lisa 7 Avansid hankijatele	lk 14
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	lk 15
OÜ Vallenson osanikud	lk 16

JUHATUSE DEKLARATSIOON

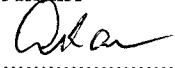
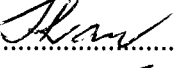
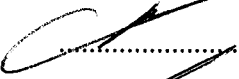
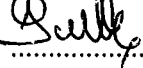
Juhatus on koostanud OÜ Vallenson tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta.

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 juhatusest 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 ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 27. veebruarini 2008. aastal.

Juhatuse hinnangul on OÜ Vallenson jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Ametinimetus	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatuse liige	Antti Kask		25.06.2008
Juhatuse liige	Ilona Kask		25.06.2008
Juhatuse liige	Peter Lind		25.06.2008
Juhatuse liige	Toomas Linamäe		25.06.2008
Juhatuse liige	Ivar Valdmaa		25.06.2008

TEGEVUSARUANNE

Vallenson OÜ põhiliseks tegevusalaks 2007. aastal oli jätkuvalt kinnisvara arendus.

2007 majandusaastal oli firma käive 3 482 597 krooni.

2007. aastal osteti Jõhvis kinnistu Malmi 2 suurusega 11 405 m². Põhilised investeeringud toimusid sellel aadressil.

2008. aastal jätkatakse investeeringute tegemist Jõhvis ning alustatakse Tähe 135D territooriumil uue hoone projekteerimist.

Samuti otsitakse pidevalt võimalusi kinnisvarade edasiseks soetamiseks.

Antti Kask
Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS

	31.12.2007	31.12.2006
VARAD		
Käibevara		
Panga ja rahakontod	390 109	56 400
Aktsiad ja osakud	20 000	20 000
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate laekumata arved	176 021	364 634
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Avansid hankijatele	10 032	18 321
Muud lühiajalised nõuded	1 002 166	1 050 000
Käibevara kokku:	1 598 328	1 509 355
Põhivara		
Materiaalne põhivara		
Maa	5 900 000	1 900 000
Ehitised	13 357 640	12 357 640
Akumuleeritud kulum	-1 863 173	-1 118 630
Inventar	5 720	0
Lõpetamata ehitus	2 156 373	0
Põhivara kokku:	19 556 560	13 139 010
VARAD KOKKU:	21 154 888	14 648 365



	31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Lühiajalised laenud	1 515 982	1 115 982
Võlad tarnijatele		
Tarnijatele tasumata summad	701 458	152 809
Maksuvõlad	-276 446	-355 170
Viitvõlad		
Intressivõlad		0
Lühiajalised kohustused kokku	1 940 994	913 621
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Kapitalirendi kohustused	0	1 162 326
Pangalaen	15 674 590	10 117 156
Pikaajalised kohustused kokku	15 674 590	11 279 482
KOHUSTUSED KOKKU	17 615 584	12 193 103
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Reservfond	65 200	6 200
Eelmiste aastate tulemus	2 350 062	1 431 247
Aruandeaasta kasum	1 084 042	977 815
Omakapital kokku	3 539 304	2 455 262
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	21 154 888	14 648 365

Aika

KASUMIARUANNE

	31.12.2007	31.12.2006
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	3 482 597	2 484 340
Äritulud kokku:	3 482 597	2 484 340
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	674 436	651 170
Makstud trahvid ja viivised	944	0
Põhivara kulum	744 544	254 696
Ärikulud kokku	1 419 924	905 866
Ärikasum	2 062 673	1 578 474
Finantstulud		
Intressitulud	23 609	693
Finantstulud kokku	23 609	693
Finantskulud		
Muud intressi- ja finantskulud	1 002 240	601 352
Finantskulud kokku:	1 002 240	601 352
Aruandeaasta puhaskasum	1 084 042	977 815



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2007	2006
Puhaskasum	1 084 042	977 815
Põhivara kulum	744 544	254 696
Käibekapital äritegevusest	1 828 586	1 232 511
Nõuded ostjate vastu	-188 613	143 672
Lühiajalised kohustused	400 000	-1 675 000
Võlad hankijatele	548 649	-345 570
Ettemaksed hankijatele	8 289	-515 476
Maksukohustused	78 724	-53 468
Viitvõlad	101 472	-15 747
Käibekapitali muutus kokku	931 943	-2 461 589
Rahavood äritegevusest kokku	2 760 529	-1 229 078
Tasutud aktsiate eest	0	-20 000
Tasutud põhivara eest	-6 156 373	-2 839 154
Rahavood investeerimisest kokku	-6 156 373	-2 859 154
Antud laenu	-550 000	0
Saadud laenu	6 001 966	5 225 882
Tasutud kapitalirendimakseid	-442 095	-377 573
Tasutud laenu	-1 280 319	-754 657
Rahavood finantseerimisest kokku	3 729 552	4 093 652
RAHAVOOD KOKKU	333 708	
Raha ja pangakontode muutus	333 708	

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA ALGUSES **56 400**

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA LÕPUS **390 108**



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastataruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Vallenson 2007. a aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valtsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Põhilised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha ja raha ekvivalendid

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 ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenev tulu kajastatakse siis kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjatele ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusaste hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega. Intressitulu arvestatakse kasutades



efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga 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 2007. aastal on arvestatud raamatupidamises järgmiste normide järgi:

Ehitised ja rajatised – 5% aastas

Masinad, seadmed – 20% 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.



Lisa 1
MAKSUD

31.12.2007

Maksuliik	
Maksuvõlg	
Käibemaks	- 276 446
Maksuvõlad kokku	- 276 446

Lisa 2
OMAKAPITAL

Omakapitali liikumise aruanne on alljärgnev:

	Osa- kapital EEK	Reservid EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum EEK	Aruande- aasta kasum EEK
Aruandeaasta kasum	40 000	65 200	2 350 062	1 084 042
31. detsember 2007				1 084 042

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

Lisa 3
MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Maa EEK	Ehitised EEK	Kokku EEK
Jääkmaksumus	1 900 000	11 239 009	13 139 009
31. detsember 2006			
Põhivara	4 000 000	1 000 000	5 000 000
31. detsember 2007			
Akumuleeritud kulum	0	-743 495	-743 495
31. detsember 2007			
Jääkmaksumus	5 900 000	11 495 514	17 395 514



Lisa 4

KAPITALIRENDIGA SOETATUD PÕHIVARA

Kapitalirendiga soetatud põhivara ning maksekohustused on alljärgnevad:

	Maa EEK	Ehitised EEK	Kokku EEK
Jääkmaksumus 31. detsember 2005	1 000 000	1 593 716	2 593 716
Akumuleeritud kulum 31. detsember 2006		144 696	144 696
Jääkmaksumus 31. detsember 2006	1 000 000	1 449 020	2 449 020

Lisa 5

LIISINGUKOHUSTUSED

Lepingu nr	Intressimäär %	Põhiosa	Intress	Lõpptähtaeg	31.12.2007	31.12.2006
0047269L	3,75%+EURIBOR	3 200 000	681 221	15.10.2009		
Sealhulgas						
	Lühiajaline osa				344 606	377 573
	Pikaajaline osa				356 682	820 461

Võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

Alla 1 aasta	344 606
1 - 7 aastat	356 682

Lisa 6

PANGALAENU KOHUSTUSED

Lepingu nr	Intressimäär %	Laenu suurus EUR-des	Lõpptähtaeg
05-019744-JI	2,250%+EURIBOR	383 469 EUR	28.01.2016
31.12.2007			
	Lühiajaline osa	465 042	
	Pikaajaline osa	4 426 232	



Lepingu nr	Intressimäär %	Laenu suurus EUR-des	Lõpptähtaeg
06-029107-JI 31.12.2007	1,8%+EURIBOR	344 154.76 EUR	08.03.2016
	Lühiajaline osa	509 507	
	Pikaajaline osa	3 741 983	

Lepingu nr	Intressimäär %	Laenu suurus EUR-des	Lõpptähtaeg
07-030105-JI 31.12.2007	2,0%+EURIBOR	357 765.16 EUR	26.02.2009
	Lühiajaline osa	442 227	
	Pikaajaline osa	4 814 684	

Lisa 7

AVANSID HANKIJATELE

Avansina hankijatele (tasutud summad kuid puuduvad ostuarved) seisuga 31.12.2007 tasutud 10 032.- Antud summa koosneb:

AS Toode	8 367.-
Hansaliising AS	1 665.-

Mõlema nimetatud arve kohta on esitatud ettevõtetesse nõue arve uuesti saatmiseks. On lubadus, et arved jõuavad OÜ-le Vallenson veebruaris 2008.



MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Oü Vallenson juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2007. aasta puhaskasum
1 084 042.- krooni jaotada alljärgnevalt:

1) eraldised kohustuslikku reservkapitali	65 042 krooni
2) jaotamata kasum	1 019 000 krooni

Antti Kask
Juhatus liige



OÜ VALLENSON OSANIKUD

Seisuga 31.12.2007 on OÜ Vallenson osakapitali suurus 40 000 krooni. Osakapital jaguneb kaheks osaks:

OÜ Malteberg	26 000 krooni
OÜ Prategli Invest	14 000 krooni

Antti Kask
Juhatuse liige



Lepingu nr	Intressimäär %	Laenu suurus EUR-des	Lõpptähtaeg
06-029107-JI 31.12.2007	1,8%+EURIBOR	344 154.76 EUR	08.03.2016
	Lühiajaline osa	509 507	
	Pikaajaline osa	3 741 983	

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

16. 01. 2009

Lepingu nr	Intressimäär %	Laenu suurus EUR-des	Lõpptähtaeg
07-030105-JI 31.12.2007	2,0%+EURIBOR	357 765.16 EUR	26.02.2009
	Lühiajaline osa	442 227	
	Pikaajaline osa	4 814 684	

Lisa 7

AVANSID HANKIJATELE

Avansina hankijatele (tasutud summad kuid puuduvad ostuarved) seisuga 31.12.2007 tasutud 10 032.- Antud summa koosneb:

AS Toode	8 367.-
Hansaliising AS	1 665.-

Mõlema nimetatud arve kohta on esitatud ettevõtetesse nõue arve uuesti saatmiseks. On lubadus, et arved jõuavad OÜ-le Vallenson veebruaris 2008.

Lisa 8

REALISEERIMISE NETOKÄIVE

2007. a realiseerimise netokäive jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Kinnisvaraalane tegevus (kood 68000)	3 482 597.-
--------------------------------------	-------------