

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIGRAKOND
SISSE TULNUD

30.06.2006

15 lk 61971

OÜ VALLENSON

2005 majandusaasta aruanne

30 -06- 2006

.....

Aruandeaasta algus:	01.01.2005
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2005
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.



30-06-2006

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
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	lk 14
OÜ Vallenson osanikud	lk 15

30 -06- 2006

JUHATUSE DEKLARATSIOON

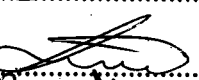
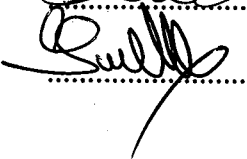
Juhatus on koostanud OÜ Vallenson tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta.

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 juhatuselt 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 17. aprillini 2006. aastal.

Juhatuse hinnangul on OÜ Vallenson jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Ametinimetus	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatuse liige	Antti Kask		11.05.06
Juhatuse liige	Ilona Kask		11.05.06
Juhatuse liige	Peter Lind		11.05.06
Juhatuse liige	Toomas Linamäe		11.05.06
Juhatuse liige	Ivar Valdmaa		11.05.06

30 -06- 2006

.....

TEGEVUSARUANNE

Vallenson OÜ põhiliseks tegevusalaks 2005.aastal oli jätkuvalt kinnisvara arendus. Peale kinnisvara rentimise alustati täiendavaid ehitisi Tähe 135 D ja F territooriumil. Ehitati valmis külm laohoone üldmahu 720 m².

2005 majandusaastal oli firma käive 1 959 959 krooni.

2006. aasta põhilised investeeringud on planeeritud kinnistutele Tähe 135D ja Tähe 135F. Plaanis on soojustada külm laohoone suurusega 720 m² ning ehitada uued hooned suurusega 1000 ja 500 m². Samuti on plaanis teha muudatus detailplaneeringus, mis võimaldaks 2007. aastal ehitada veel ühe halli suurusega 700 m².

Sepa 19 territooriumil keskendutakse uue detailplaneeringu tegemisele, et oleks 2007. aastal võimalik alustada suuremat ehitustegevust. Planeeritud ehituse alla jääv pind oleks seal 2500 m².

Samuti otsitakse pidevalt võimalusi kinnisvarade edasiseks soetamiseks.



Antti Kask
Juhatuse liige

30 -06- 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
VARAD		
Käibevara		
Panga ja rahakontod	50 980	228 575
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate laekumata arved	220 962	170 540
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	15 080
Avansid hankijatele	2 845	51 353
Muud lühiajalised nõuded	0	32 969
Käibevara kokku:	274 787	498 517
Põhivara		
Materiaalne põhivara		
Maa	1 900 000	1 900 000
Ehitised	5 093 912	5 093 912
Akumuleeritud kulum	-863 934	-609 238
Lõpetamata ehitus	4 974 573	2 054 780
Põhivara kokku:	11 104 551	8 439 454
VARAD KOKKU:	11 379 338	8 937 971



30.06.2006

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Lühiajalised laenud	2 790 982	5 740 982
Kapitalirendi kohustused	0	341 867
Võlad tarnijatele		
Tarnijatele tasumata summad	498 379	647 682
Maksuvõlad	-301 702	-86 384
Viitvõlad		
Intressivõlad	0	
Lühiajalised kohustused kokku	2 987 659	6 644 147
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Kapitalirendi kohustused	1 539 900	1 554 001
Pangalaen	5 374 334	
Pikaajalised kohustused kokku	6 914 234	1 554 001
KOHUSTUSED KOKKU	9 901 892	8 198 148
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Reservfond	6 200	4 000
Eelmiste aastate tulemus	693 623	255 807
Aruandeaasta kasum	737 623	440 016
Omakapital kokku	1 477 446	739 823
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	11 379 338	8 937 971

30 -06- 2006

KASUMIARUANNE

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	1 959 959	1 691 365
Äritulud kokku:	1 959 959	1 691 365
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	384 149	437 744
Makstud trahvid ja viivised		1 663
Põhivara kulum	254 696	254 696
Ärikulud kokku	638 845	694 103
Ärikasum	1 321 114	997 262
Finantstulud		
Intressitulud	1 174	5 988
Finantskulud		
Muud intressi- ja finantskulud	584 665	563 234
Finantskulud kokku:	584 665	563 234
Aruandeaasta puhaskasum	767 623	440 016

30 -06- 2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2005 EEK	2006 EEK
Puhaskasum	737 623	440 016
Põhivara kulum	254 696	254 696
Käibekapital äritegevusest	992 319	694 712
Nõuded ostjate vastu	-50 422	35 390
Lühiajalised kohustused	957 380	341 866
Võlad hankijatele	-149 302	237 306
Maksukohustused	-215 318	-97 261
Viitvõlad	228 454	-7 605
Käibekapitali muutus kokku	770 792	509 696
Rahavood äritegevusest kokku	1 763 111	1 204 408
Tasutud põhivara eest	-2 919 793	-1 546 405
Rahavood investeerimisest kokku	-2 919 793	-1 546 405
Tasutud kapitalirendimakseid	355 967	318 947
Tasutud pangalaenu	623 121	0
Rahavood finantseerimisest kokku	979 088	318 947
RAHAVOOD KOKKU	-177 594	- 23 050
Raha ja pangakontode muutus	-177 594	- 23 050
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA ALGUSES		228 575
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA LÕPUS		50 980



30 -06- 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastataruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Vallenson 2005. 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



30-06-2006

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

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 2005. aastal on 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.

30 -06- 2006

Lisa 1
MAKSUD

	31.12.2005	31.12.2004
Maksuliik		
Maksuvõlg		
Käibemaks	- 301 702	-86 384
Maksuvõlad kokku	- 301 702	-86 384

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	6 200	693 623	737 623
31. detsember 2005				737 623

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	4 484 673	6 384 673
31. detsember 2004			
Akumuleeritud kulum			
31. detsember 2005	0	-254 696	-254 696
Jääkmaksumus	1 900 000	4 229 977	6 129 977



30-06-2006

Lisa 4

KAPITALIRENDIGA SOETATUD PÕHIVARA

Kapitalirendiga soetatud põhivara ning maksekohustused on alljärgnevad:

	Maa EEK	Ehitised EEK	Kokku EEK
Jääkmaksumus 31. detsember 2004	1 000 000	1 883 108	2 883 108
Akumuleeritud kulum 31. detsember 2005		144 696	144 696
Jääkmaksumus 31. detsember 2005	1 000 000	1 738 412	2 738 412

Lisa 5

LIISINGUKOHUSTUSED

Lepingu nr	Intressimäär %	Põhiosa	Intress	Lõpptähtaeg	31.12.2005	31.12.2004
0047269L	3,75%+EURIBOR	3 200 000	681 221	15.10.2009		
Sealhulgas						
	Lühiajaline osa				355 967	341 866
	Pikaajaline osa				1 198 034	1 554 001

Võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

Alla 1 aasta	355 967
1 - 7 aastat	1 198 034

Lisa 6

PANGALAENU KOHUSTUSED

Lepingu nr	Intressimäär %	Laenu suurus EUR-des	Lõpptähtaeg
05-019744-JI 31.12.2005	2,250%+EURIBOR	383.469 EUR	28.01.2012
	Lühiajaline osa	623 121	
	Pikaajaline osa	5 374 334	



30-06-2006

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Oü Vallenson juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2005. aasta puhaskasum
737 623.- krooni jaotada alljärgnevalt:

1) eraldised kohustuslikku reservkapitali	37 000 krooni
2) jaotamata kasum	700 623 krooni



Antti Kask
Juhatuse liige

30-06-2006

.....

OÜ VALLENSON OSANIKUD

Seisuga 31.12.2005 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

