

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

21-06-2004

1766 36687
.....

lv

VALLENSON OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2003
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2003
Äriühingu nimetus	Vallenson OÜ
Äriregistri number	10804165
Aadress	Väike-Kaar 54 50406 TARTU
Tegevjuht	Antti Kask
Telefon	5018 506
Faks	7306 092
Põhitegevusala	kinnisvara arendus

VALLENSON OÜ

21-06-2004

SISUKORD

.....

JUHATUSE DEKLARATSIOON	3
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

21-06-2004

JUHATUSE DEKLARATSIOON

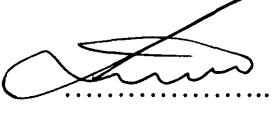
Juhatus on koostanud Vallenson OÜ tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta.

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 ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 10. märtsini 2004.

Juhatuse hinnangul on Vallenson OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Antti Kask	juhatuse liige	 	30.03.04
Ilona Kask	juhatuse liige	 	30.03.04
Peter Lind	juhatuse liige	 	30.03.2004.
Toomas Linamäe	juhatuse liige	 	30.03.2004
Ivar Valdmaa	juhatuse liige	 	30.03.04

VALLENSON OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

21-06-2004

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBIL 2003 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

.....

Vallenson OÜ põhiliseks tegevusalaks 2003.aastal oli jätkuvalt kinnisvara arendus.
Kinnistu Sepa 19 hoone renoveerimisse investeeriti 508 tuhat krooni.
2003.aastal oli firmal käive 1,23 miljonit krooni ja rendileping 12 rentnikuga.
2004.aasta põhilised investeeringud on planeeritud kinnistutele Tähe 135D ja
Tähe 135F. Samuti otsitakse võimalusi uute kinnistute soetamiseks.



Antti Kask
Juhatuse liige

VALLENSON OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

21-06-2004

BILANSID
SEISUGA 31. DETSEMBER 2003 JA 2002

.....

VARAD	Lisa	31.12.2003 EEK	31.12.2002 EEK
Käibevara			
Raha ja pangakontod		251 625	141 140
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		205 930	145 664
Käibevara kokku		457 555	286 804
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Maa		1 900 000	1 900 000
Ehitised		5 093 912	5 093 912
Põhivara akumulieeritud kulum		-354 543	-99 847
Lõpetamata ehitus		508 375	0
Kokku		7 147 744	6 894 065
Põhivara kokku		7 147 744	6 894 065
VARAD KOKKU		7 605 299	7 180 869

Aka

VALLENSON OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

BILANSID
SEISUGA 31. DETSEMBER 2003 JA 2002

21-06-2004

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		Lisa	31.12.2003 EEK	31.12.2002 EEK
Lühiajalised kohustused				
Võlakohustused				
Lühiajalised laenud			4 669 037	4 340 583
Kapitalirendi kohustused			318 948	297 567
Võlad tarnijatele				
Tarnijate tasumata summad			410 375	14 992
Maksuvõlad		5	10 877	8 667
Viitvõlad			389	0
Intressivõlad			0	228 454
Lühiajalised kohustused kokku			5 409 626	4 890 263
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised võlakohustused				
Kapitalirendi kohustused		6	1 895 867	2 214 815
Pikaajalised kohustused kokku			1 895 867	2 214 815
Kohustused kokku			7 305 493	7 105 078
Omakapital				
			7	
Osakapital nimiväärtuses			40 000	40 000
Reservfond			4 000	
Aruandeaasta kasum			224 015	35 791
Eelmiste aastate tulemus			31 791	
Omakapital kokku			299 806	75 791
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU			7 605 299	7 180 869

Akan

VALLENSON OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

KASUMIARUANDED
2003. JA 2002. AASTA KOHTA

21-06-2004

.....

	Lisa	2003 EEK	2002 EEK
Äritulud			
Müügitulu		1 230 818	481 384
Muud äritulud		0	227
Äritulud kokku		1 230 818	481 612
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		225 955	88 230
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	254 696	99 847
Makstud trahvid ja viivised		1 272	0
Ärikulud kokku		481 923	188 077
Ärikasum		748 895	293 534
Finantstulud			
Intressitulud		374	265
Finantskulud			
Muud intressi- ja finantskulud		525 254	258 008
Aruandeaasta puhaskasum		224 015	35 791

Aka

21-06-2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2003 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

.....

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

VALLENSON OÜ (edaspidi ka "firma") 2003. 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 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 on 2003. 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.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

21-06-2004

.....

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 saldosisid.

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



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

21-06-2004

.....

LISA 2 . RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudsel meetodil)

	2003	2002
	EEK	EEK
Puhaskasum	224 015	35 791
Põhivara kulum	254 696	99 847
Käibekapital äritegevusest	478 711	135 638
Nõuded ostjate vastu	-60 266	-145 664
Lühiajalised kohustused	328 454	4 340 583
Võlad hankijatele	395 383	14 992
Maksukohustused	2 210	8 667
Viitvõlad	-228 065	-228 454
Käibekapitali muutus kokku	437 716	4 447 032
Rahavood äritegevusest kokku	916 427	4 582 670
Tasutud põhivara eest	-508 375	-3 793 912
Rahavood investeerimisest kokku	-508 375	-3 793 912
Tasutud kapitalirendimakseid	-297 567	-687 618
Osakapital	0	40 000
Rahavood finantseerimisest kokku	-297 567	-647 618
RAHAVOOD KOKKU	110 485	141 140
Raha ja pangakontode muutus	110 485	141 140

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA ALGUSES 141 140**RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA LÕPUS** 251 625

Aka

VALLENSON OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

21-06-2004

.....

LISA 3 . MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Maa EEK	Ehitised EEK	Kokku EEK
Jääkmaksumus			
31. detsember 2002	1 900 000	4 994 063	6 894 065
Soetusmaksumus			
31. detsember 2003	-	-	-
Akumuleeritud kulum			
31. detsember 2003	0	-254 696	-254 696
Jääkmaksumus			
31. detsember 2003	1 900 000	4 739 369	6 639 369

AKA

VALLENSON OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

21-06-2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

.....

LISA 4. KAPITALIRENDIGA SOETATUD PÕHIVARA

Kapitalirendiga soetatud põhivara ning maksekohustused on alljärgnevad:

	Maa EEK	Ehitised EEK	Kokku EEK
Jääkmaksumus			
31.detsember 2002	1 000 000	2 172 500	3 172 500
Akumuleeritud kulum			
31. detsember 2003			
Kulum		144 696	144 696
Jääkmaksumus			
31. detsember 2002	1 000 000	2 027 804	3 027 804
Aruandeperioodi intressikulu			
		153 309	153 309

Akan

VALLENSON OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2003 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

21-06-2004

.....

LISA 5. MAKSUVÕLAD

Maksuvõlgade saldo on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2003 EEK	31.12.2002 EEK
Maksuvõlad		
Käibemaks	10 877	8 667
Kokku	10 877	8 667

Arhan

VALLENSON OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

21-06-2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2003 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

.....

Lisa 6. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Firmal on alljärgnevad pikaajalised kapitalirendimakse võlakohustused:

Lepingu nr	Intressimäär %	Põhiosa	Intress	Lõpptähtaeg	31.12.2003	31.12.2002
					EEK	EEK
0047269L	3,75%+EURIBOR	3 200 000	681 221	15.10.2009		
sealhulgas						
lühiajaline osa					318 948	297 567
pikaajaline osa					1 895 867	2 214 815

Võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

Alla 1 aasta	318 948
1 - 7 aastat	1 895 867

Ok

VALLENSON OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

21-06-2004

.....

LISA 7. OMAKAPITAL

Omakapitali liikumise aruanne on alljärgnev:

	Osa- kapital EEK	Reservid EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum EEK	Aruande- aasta kasum EEK
Aruandeaasta kasum		4 000	31 791	224 016
31. detsember 2003				224 016

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

Ok

21-06-2004

.....

VALLENSON OÜ KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Vallenson OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2003. aasta lõpuks kogunenud 224 016 kr suurune kasum järgnevalt:

Kohustuslik reservkapital 0 kr

Kasum summas 224 016 kr jääb jaotamata.



Antti Kask
Juhatuse liige

21-06-2004

OÜ VALLENSON OSANIKUD

.....

Seisuga 31.12.2003 on OÜ Vallenson osakapitali suurus 40000 krooni. Osakapital jaguneb kaheks osaks.

OÜ Malteberg 26000 krooni

OÜ Prategli Invest 14000 krooni



Antti Kask
Juhatuse liige