

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04-07-2005

444. 48589

El.

Aruandeaasta algus:	01.01.2004
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2004
Äriniimi:	OÜ VALLENSON
Äriregistrikood:	10804165
Juriidiline aadress:	Väike-Kaar 54 50406 TARTU
Telefon	Eesti Vabariik 5018 506
Faks	7306 091
Lisa:	Osanike nimekiri

OÜ Vallenson peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus.

AKA

04 -07- 2005

.....

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 4 Liisingukohustused	lk 13
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	lk 14
OÜ Vallenson osanikud	lk 15



04-07-2005

JUHATUSE DEKLARATSIOON

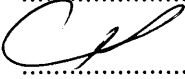
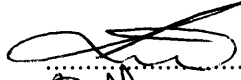
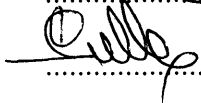
Juhatus on koostanud OÜ Vallenson tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta.

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 ilmnescid aruande koostamise kuupäevani 18. aprillini 2004. aastal.

Juhatus hinnangul on OÜ Vallenson jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Ametinimetus	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatus liige	Antti Kask		25.04.2005
Juhatus liige	Ilona Kask		25.04.2005
Juhatus liige	Peter Lind		25.04.2005
Juhatus liige	Toomas Linamäe		25.04.2005
Juhatus liige	Ivar Valdmaa		25.04.2005

04 -07- 2005

.....

TEGEVUSARUANNE

Vallenson OÜ põhiliseks tegevusalaks 2004.aastal oli jätkuvalt kinnisvara arendus. Peale kinnisvara rentimise alustati täiendavaid ehitisi Tähe 135 D ja F territooriumil. Ehitati valmis külm laohoone üldmahus 720 m².

2004 majandusaastal oli firma käive 1,7 miljonit krooni.

2005. aasta põhilised investeeringud on planeeritud kinnistutele Tähe 135D ja Tähe 135F. Plaanis on ehitada kolm halli suurusega 720,1000 ja 500 m². Samuti on plaanis teha muudatus detailplaneeringus, mis võimaldaks 2006. aastal ehitada veel ühe halli suurusega 700 m².

Sepa 19 territooriumil keskendutakse uue detailplaneeringu tegemisele, et oleks 2006. 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

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE **TARTU MAAKOHUS**
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04 -07- 2005

.....

BILANSS

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
VARAD		
Käibevara		
Panga ja rahakontod	228 575	251 625
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate laekumata arved	170 540	205 930
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	15 080	-
Avansid hankijatele	51 353	-
Muud lühiajalised nõuded	32 969	-
Käibevara kokku:	498 517	457 555
Põhivara		
Materiaalne põhivara		
Maa	1 900 000	1 900 000
Ehitised	5 093 912	5 093 912
Akumuleeritud kulum	-609 238	- 354 543
Lõpetamata ehitus	2 054 780	508 375
Põhivara kokku:	8 439 454	7 147 744
VARAD KOKKU:	8 937 971	7 605 299

Aka

04 -07- 2005

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Lühiajalised laenud	5 740 982	4 669 037
Kapitalirendi kohustused	341 867	318 948
Võlad tarnijatele		
Tarnijatele tasumata summad	647 682	410 375
Maksuvõlad	- 86 384	10 877
Viitvõlad		389
Intressivõlad		
Lühiajalised kohustused kokku	6 644 147	5 409 626
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Kapitalirendi kohustused	1 554 001	1 895 867
Pikaajalised kohustused kokku	1 554 001	1 895 867
KOHUSTUSED KOKKU	8 198 148	7 305 493
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Reservfond	4 000	4 000
Eelmiste aastate tulemus	255 807	31 791
Aruandeaasta kasum	440 016	224 015
Omakapital kokku	739 823	299 806
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	8 937 971	7 605 299

04 -07- 2005

.....

KASUMIARUANNE

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	1 691 365	1 230 818
Äritulud kokku:	1 691 365	1 230 818
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	437 744	5 955
Makstud trahvid ja viivised	1 663	1 272
Põhivara kulum	254 696	254 696
Ärikulud kokku	694 103	481 923
Ärikasum	997 262	748 895
Finantstulud		
Intressitulud	5 988	374
Finantskulud		
Muud intressi- ja finantskulud	563 234	525 254
Finantskulud kokku:	563 234	525 254
Aruandeaasta puhaskasum	440 016	224 015



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04 -07- 2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE

.....

	2004 EEK	2003 EEK
Puhaskasum	440 016	224 015
Põhivara kulum	254 696	254 696
Käibekapital äritegevusest	694 712	478 711
Nõuded ostjate vastu	35 390	-60 266
Lühiajalised kohustused	341 866	328 454
Võlad hankijatele	237 306	395 383
Maksukohustused	-97 261	2 210
Viitvõlad	- 7 605	-228 065
Käibekapitali muutus kokku	509 696	437 716
Rahavood äritegevusest kokku	1 204 408	916 427
Tasutud põhivara eest	-1 546 405	-508 375
Rahavood investeerimisest kokku	-1 546 405	-508 375
Tasutud kapitalirendimakseid	318 947	-297 567
Rahavood finantseerimisest kokku	318 947	-297 567
RAHAVOOD KOKKU	- 23 050	110 485
Raha ja pangakontode muutus	- 23 050	110 485

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA ALGUSES **251 625**

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA LÕPUS **228 575**

Akan

04 -07- 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastataruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Vallenson 2004. 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

04 -07- 2005

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 2004. 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.

04 -07- 2005

Lisa 1
MAKSUD

	31.12.2004	31.12.2003
Maksuliik		
Maksuvõlg		
Käibemaks	-86 384	10 877
Maksuvõlad kokku	-86 384	10 877

Lisa 2
OMAKAPITAL

Omakapitali liikumise aruanne on alljärgnev:

	Osa- kapital EEK	Reservid EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum EEK	Aruande- aasta kasum EEK
Aruandeaasta kasum		4 000	255 807	440 016

31. detsember 2004 440 016

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 31. detsember 2003	1 900 000	4 739 369	6 639 369
Akumuleeritud kulum 31. detsember 2004	0	-254 696	-254 696
Jääkmaksumus	1 900 000	4 484 673	6 384 673

04 -07- 2005

Lisa 4

KAPITALIRENDIGA SOETATUD PÕHIVARA

Kapitalirendiga soetatud põhivara ning maksekohustused on alljärgnevad:

	Maa EEK	Ehitised EEK	Kokku EEK
Jääkmaksumus	1 000 000	2 027 804	3 027 804
31. detsember 2003			
Akumuleeritud kulum		144 696	144 696
31. detsember 2004			
Jääkmaksumus	1 000 000	1 883 108	2 883 108
31. detsember 2004			
Aruandeperioodi intressikulu	122 995		

Lisa 5

LIISINGUKOHUSTUSED

					31.12.2004	31.12.2003
Lepingu nr	Intressimäär %	Põhiosa	Intress	Lõpptähtaeg		
0047269L	3,75%+EURIBOR	3 200 000	681 221	15.10.2009		
Sealhulgas						
Lühiajaline osa					341 866	318 948
Pikaajaline osa					1 554 001	1 895 867

Võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

Alla 1 aasta	341 866
1 - 7 aastat	1 554 001

04 -07- 2005

.....

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Oü Vallenson juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2004. aasta puhaskasum 440 016.- krooni jaotada alljärgnevalt:

1) eraldised kohustuslikku reservkapitali
2) jaotamata kasum

2 200 krooni
437 816 krooni



Antti Kask
Juhatuse liige

04 -07- 2005

.....

OÜ VALLENSON OSANIKUD

Seisuga 31.12.2004 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

