

01. 07. 2009

15 lk 104326

Rall

Aruandeaasta algus:	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
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 kinnisvaraalne tegevus.

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
Lisa 8 Realiseerimise netokäive	lk 14
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	lk 15
OÜ Vallenson osanikud	lk 16

JUHATUSE DEKLARATSIOON

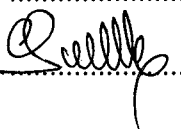
Juhatus on koostanud OÜ Vallenson tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta.

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 25. märts 2009. aastal.

Juhatuse hinnangul on OÜ Vallenson jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Ametinimetus	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatuse liige	Antti Kask		18.06.2009
Juhatuse liige	Ilona Kask		18.06.2009
Juhatuse liige	Peter Lind		18.06.2009.
Juhatuse liige	Toomas Linamäe		18.06.09
Juhatuse liige	Ivar Valdmaa		18.06.09

TEGEVUSARUANNE

Vallenson OÜ põhiliseks tegevusalaks 2008. aastal oli jätkuvalt kinnisvara arendus.

2008 majandusaastal oli firma käive 4 100 291 krooni.

2008. aastal investeeriti Sepa 19 kinnistule 400 000 krooni, mille käigus paigaldati uus asfaltkate ja renoveeriti küttesüsteem.

2009. aastaks suuri investeeringuid ei planeerita.



Antti Kask
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS

	31.12.2008	31.12.2007
VARAD		
Käibevara		
Panga ja rahakontod	199 129	390 109
Aktsiad ja osakud	20 000	20 000
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate laekumata arved	307 689	176 021
Avansid hankijatele	2 166	10 032
Muud lühiajalised nõuded	370 000	1 002 166
Käibevara kokku:	1 898 984	1 598 328
Põhivara		
Materiaalne põhivara		
Maa	5 900 000	5 900 000
Ehitised	13 357 640	13 357 640
Akumuleeritud kulum	-2 617 552	-1 863 173
Inventar	31 541	5 720
Lõpetamata ehitus	2 156 373	2 156 373
Põhivara kokku:	18 828 002	19 556 560
VARAD KOKKU:	20 726 986	21 154 888



	31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Lühiajalised laenud	1 500 000	1 515 982
Võlad tarnijatele		
Tarnijatele tasumata summad	117 384	701 458
Maksuvõlad	51 796	-276 446
Viitvõlad		
Intressivõlad		
Lühiajalised kohustused kokku	1 669 180	1 940 994
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Pangalaen	14 204 833	15 674 590
Pikaajalised kohustused kokku	14 204 833	15 674 590
KOHUSTUSED KOKKU	15 874 013	17 615 584
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Reservfond	130 242	65 200
Eelmiste aastate tulemus	3 369 062	2 350 062
Aruandeaasta kasum	1 313 669	1 084 042
Omakapital kokku	4 852 973	3 539 304
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	20 726 986	21 154 888

KASUMIARUANNE

	31.12.2008	31.12.2007
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	4 100 291	3 482 597
Äritulud kokku:	4 100 291	3 482 597
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	1 000 528	674 436
Makstud trahvid ja viivised	0	944
Põhivara kulum	754 379	744 544
Ärikulud kokku	1 754 907	1 419 924
Ärikasum	2 345 384	2 062 673
Finantstulud		
Intressitulud	81 979	23 609
Finantstulud kokku	81 979	23 609
Finantskulud		
Muud intressi- ja finantskulud	1 113 694	1 002 240
Finantskulud kokku:	1 113 694	1 002 240
Aruandeaasta puhaskasum	1 313 669	1 084 042



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2008	2007
Puhaskasum	1 313 669	1 084 042
Põhivara kulum	754 379	744 544
Käibekapital äritegevusest	2 068 048	1 828 586
Nõuded ostjate vastu	-131 667	-188 613
Lühiajalised kohustused	-15 982	400 000
Võlad hankijatele	-584 072	548 649
Ettemaksed hankijatele	-7 865	8 289
Maksukohustused	328 241	78 724
Viitvõlad	-32 104	101 472
Käibekapitali muutus kokku	-443 449	931 943
Rahavood äritegevusest kokku	1 624 599	2 760 529
Tasutud põhivara eest	-25 821	-6 156 373
Rahavood investeerimisest kokku	-25 821	-6 156 373
Antud laenu	-820 000	-550 000
Saadud laenu	500 000	6 001 966
Tasutud kapitalirendimakseid	0	-442 095
Tasutud laenu	-1 469 757	-1 280 319
Rahavood finantseerimisest kokku	-1 789 757	3 729 552
RAHAVOOD KOKKU	-190 979	
Raha ja pangakontode muutus	-190 979	

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA ALGUSES **390 108**

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA LÕPUS **199 129**

Arka

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastataruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Vallenson 2008. 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.

Muud lühiajalised nõuded

Muude lühiajaliste nõuete all on teistele antud laenusummad.

Avansid hankijatele

Avansid hankijatele all on summad, mis ettevõtte poolt tasutud kuid ostuarve puudub.



Lisa 1
MAKSUD

31.12.2008

Maksuliik	
Maksuvõlg	
Käibemaks	51 796
Maksuvõlad kokku	51 796

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	130 242	3 369 062	1 313 669
31. detsember 2008				1 313 669

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	5 900 000	11 495 514	17 395 514
31. detsember 2006			
Põhivara	0	0	0
31. detsember 2007			
Akumuleeritud kulum			
31. detsember 2007	0	-743 495	-743 495
Jääkmaksumus	5 900 000	10 752 019	16 652 019

Lisa 4

KAPITALIRENDIGA SOETATUD PÕHIVARA

Kapitalirendiga soetatud põhivara ning maksekohustused on alljärgnevad:

	Maa EEK	Ehitised EEK	Kokku EEK
Jääkmaksumus	1 000 000	1 449 020	2 449 020
31. detsember 2007			
Akumuleeritud kulum		144 696	144 696
31. detsember 2008			
Jääkmaksumus	1 000 000	1 304 324	2 304 324
31. detsember 2008			

Lisa 5

LIISINGUKOHUSTUSED

				31.12.2007	31.12.2008
Lepingu nr	Intressimäär %	Põhiosa	Intress	Lõpptähtaeg	
0047269L	3,75%+EURIBOR	3 200 000	681 221	15.10.2009	
Sealhulgas					
	Lühiajaline osa			344 606	356 682
	Pikaajaline osa			356 682	0

Võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

Alla 1 aasta 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
31.12.2008			
	Lühiajaline osa	487 711	
	Pikaajaline osa	3 506 882	

Lepingu nr	Intressimäär %	Laenu suurus EUR-des	Lõpptähtaeg
06-029107-JI 31.12.2008	1,8%+EURIBOR	344 154.76 EUR	08.03.2016
	Lühiajaline osa	509 507	
	Pikaajaline osa	3 785 241	

Lepingu nr	Intressimäär %	Laenu suurus EUR-des	Lõpptähtaeg
07-030105-JI 31.12.2008	2,0%+EURIBOR	357 765.16 EUR	26.02.2009
	Lühiajaline osa	307 186	
	Pikaajaline osa	4 507 498	

Lisa 7**AVANSID HANKIJATELE**

Avansina hankijatele (tasutud summad kuid puuduvad ostuarved) seisuga 31.12.2008 tasutud 2 166.- Antud summa koosneb:

Skorpioni Julgestusteenistuse AS	942.-
Tartu Veevärk AS	1 224.-

Mõlema nimetatud arve kohta on esitatud ettevõtetesse nõue arve uuesti saatmiseks. On lubadus, et arved jõuavad OÜ-le Vallenson märtsis 2009.

Lisa 8**REALISEERIMISE NETOKÄIVE**

2008. a realiseerimise netokäive jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Kinnisvaraala tegevus (kood 68000)	4 100 291.-
------------------------------------	-------------

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Oü Vallenson juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2007. aasta puhaskasum
1 313 669.- krooni jaotada alljärgnevalt:

- 1) eraldised kohustuslikku reservkapitali
- 2) jaotamata kasum

65 683 krooni
1 247 986 krooni

Antti Kask
Juhatuses liige



OÜ VALLENSON OSANIKUD

Seisuga 31.12.2008 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

