

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Nordlux Ehitus

registrikood: 11125928

tänava/talu nimi, Kapi 5-10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10136

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: info@vkhaldus.ee

veebilehe aadress:



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

OÜ Conation Haldus alustas tegevust 2006. majandusaastal. Käesoleval majandusaastal jätkati kinnisvaraprojektide planeerimise ja projekteerimisega seotud tegevusi. Ettevõtte põhitegevuseala kinnisvaraarendamise eesmärgil soetati kinnistu Tallinna kesklinnas.

Järgmistel tegevusaastatel jätkab ettevõtte alustatud kinnisvaraprojektide elluviimist.

Ettevõtte juhatus on kolme liikmeline, koosnedes osaühingu osanikest. 2009 majandusaastal ei olnud palgatud ettevõttesse töötajaid ning samuti ei teostud väljamakseid juhatuse liikmetele.

Viljar Kuiv

Juhatuses liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ CONATION HALDUS raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ CONATION HALDUS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ CONATION HALDUS varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ CONATION HALDUS seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid aruande koostamise kuupäevani 29. juuni 2010.

Juhatuse hinnangul on OÜ CONATION HALDUS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Viljar Kuu, juhataja liige 
Taavo Remmel, juhataja liige 
Ken Aedma, juhataja liige 
Rohut Aedma, juhataja liige 

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 938	6 648	
Nõuded ja ettemaksed	26 245	12 719	2
Varud	16 668 147	16 517 651	3
Kokku käibevara	16 700 330	16 537 018	
Kokku varad	16 700 330	16 537 018	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 660 202	16 483 352	4
Võlad ja ettemaksed	0	13 570	
Kokku lühiajalised kohustused	16 660 202	16 496 922	
Kokku kohustused	16 660 202	16 496 922	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96	32	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32	64	
Kokku omakapital	40 128	40 096	
Kokku kohustused ja omakapital	16 700 330	16 537 018	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud	32	64
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32	64
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32	64


6

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 526	33 848	
Varude muutus	-150 496	-153 093	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 570	13 570	
Laekunud intressid	32	64	
Kokku rahavood äritegevusest	-177 560	-105 611	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	176 850	96 970	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	176 850	96 970	
Kokku rahavood	-710	-8 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 648	15 289	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-710	-8 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 938	6 648	



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	32	40 032
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		64	64
31.12.2008	40 000	96	40 096
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		32	32
31.12.2009	40 000	128	40 128



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ CONATION HALDUS (edaspidi ka "Ettevõtte") 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

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

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO (kaalutud keskmise soetusmaksumuse; individuaalse hindamise) meetodit.

Finantskohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapooliga finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapooliga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

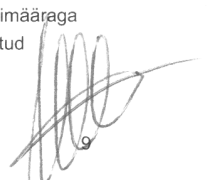
Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval / väärtuspäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservina.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.



Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	26 245	12 719
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 245	12 719

Lisa 3 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	16 668 147	16 517 651
Kokku varud	16 668 147	16 517 651

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Võlakohustused	16 660 202		16 660 202	
Lühiajalised laenud kokku	16 660 202		16 660 202	
Laenukohustused kokku	16 660 202		16 660 202	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Võlakohustused	16 483 352		16 483 352	
Lühiajalised laenud kokku	16 483 352		16 483 352	
Laenukohustused kokku	16 483 352		16 483 352	

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Seisuga 31. detsember 2009 ja 2008 on Ettevõtte osakapital 40 000 krooni, mis jaguneb neljasajaks osaks nimiväärtusega 100 krooni.		

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	16 660 202	16 483 352



Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Nordlux Ehitus (registrikood: 11125928) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Viljar Kuiv	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13
Kokku	59
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59
Kokku	59

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13
Kokku	59
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59
Kokku	59

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viljar Kuiv	37407192747	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13300 EEK
Veljo Viilol	35103120225	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13300 EEK
Ants-Vello Vaino	33807080210	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13400 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@vkhaldus.ee