

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Conditio Grupp OÜ

**registrikood:** 11545234

**tänava/talu nimi,** Jasmiini tee 8-C5

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Viimsi alevik

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 74001

**telefon:** +372 5049797

**e-posti aadress:** grupp@conditio.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Rahavoogude aruanne                       | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne              | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 8  |
| Lisa 2 Raha                               | 9  |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 9  |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara               | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                | 10 |
| Lisa 7 Osakapital                         | 10 |
| Lisa 8 Finantstulud ja -kulud             | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Conditio Grupp on asutatud 2008. aastal. Ettevõtte tegeleb kasumi saamise eesmärgil finantsinvesteeringutega, mille osaks on investeeringud väärtpaberitesse ja fondidesse.

2012.aastal ettevõttel aktiivne tegevus puudus. Ettevõtte tegeleb jätkuvalt strateegiliste arenguplaanide koostamisega, et vajadusel ja võimaluste tekkimisel jätkata investeeruseimistegevusega.

Juhatusel liikmele aruandeperioodil palka ega muid tasusid ei makstud.  
Samuti polnud ettevõttel palgatöötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevara                                    |              |              |         |
| Raha                                         | 649          | 895          | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 850          | 574          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 499</b> | <b>1 469</b> |         |
| Põhivara                                     |              |              |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 343        | 1 314        | 4       |
| Materiaalne põhivara                         | 180          | 396          | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 523</b> | <b>1 710</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 022</b> | <b>3 179</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |              |              |         |
| Kohustused                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 47           | 81           | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>47</b>    | <b>81</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>47</b>    | <b>81</b>    |         |
| Omakapital                                   |              |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 560        | 2 556        | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 44           | 44           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 498          | 835          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -127         | -337         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 975</b> | <b>3 098</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 022</b> | <b>3 179</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011        | 2010        | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -236        | -228        |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -216        | -216        | 5       |
| <b>Äri kasum (kahjum)</b>                   | <b>-452</b> | <b>-444</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 325         | 107         | 8       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-127</b> | <b>-337</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-127</b> | <b>-337</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011        | 2010         | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|-------------|--------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |             |              |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -452        | -444         |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |             |              |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 216         | 216          | 5        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>216</b>  | <b>216</b>   |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -34         | 79           | 6        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-270</b> | <b>-149</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |             |              |          |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 0           | 1 009        |          |
| Laekunud dividendid                                   | 25          | 125          | 8        |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest              | -4          | 0            | 8        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>21</b>   | <b>1 134</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |             |              |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0           | -320         |          |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | 4           | 0            | 7        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>4</b>    | <b>-320</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-245</b> | <b>665</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>895</b>  | <b>234</b>   | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-245</b> | <b>665</b>   |          |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | -1          | -4           | 8        |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>649</b>  | <b>895</b>   | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |       |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       |                              | 879                         | 3 435 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -337                        | -337  |
| Muutused reservides         |                             | 44                           | -44                         | 0     |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 44                           | 498                         | 3 098 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -127                        | -127  |
| Emiteeritud osakapital      | 4                           |                              |                             | 4     |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 560                       | 44                           | 371                         | 2 975 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Conditio Grupp raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Va-bariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raa-matupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Conditio Grupp kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas oleva sulara-ha ja arvelduskonto jääki.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingute sooritamise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursi alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruande perioodi tuluna ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Aktsiate ja muude omakapitaaliinstrumentide õiglase väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärseks hindamiseks – selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Osalused sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust bilansis netosummana ühel real ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes kasumiaruandes netosummana ühel real. Kuigi olulise mõju omandamine teises ettevõttes (sidusettevõttes) ei vasta äriühenduse mõistele, rakendatakse sidusettevõtete soetamisel äriühendusega analoogilisi arvestuspõhimõtteid. Firmaväärtuse määramiseks tuleb koostada ostuanalüüs. Sidusettevõtte soetamisel tekkinud firmaväärtus kajastatakse osana sidusettevõtte bilansilisest maksumusest. Sidusettevõtte soetamisel tekkinud negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe-selt kasumiaruandes tuluna.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaradeks loetakse pikaajalise kasutuseaga (üle 1 aasta) varasid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetamismaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastast põhivara gruppidele:

Hooned ja rajatised 3-8%

Masina-d ja seadmed 10-20%

Muu materiaalne põhivara 15-30%

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-------------------|------------|------------|
| Sularaha kassas   | 649        | 895        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>649</b> | <b>895</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 | Kokku  | Lisa nr |
|-------------------------------------------|-----------------|--------|---------|
|                                           | Aktsiad ja osad |        |         |
| <b>31.12.2009</b>                         | 1 633           | 1 633  |         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -1 009          | -1 009 |         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -50             | -50    | 8       |
| <b>31.12.2010</b>                         | 574             | 574    |         |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 574             | 574    |         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 276             | 276    | 8       |
| <b>31.12.2011</b>                         | 850             | 850    |         |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 850             | 850    |         |

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011 |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
| 11249010                                                     | Osaühing Conditio      | Eesti      | Üldehitus      | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2010 | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2011 |
| Osaühing Conditio                                        | 1 314      | 29                                     | 1 343      |
| Kokku                                                    | 1 314      | 29                                     | 1 343      |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                             |                    | Kokku |
|---------------------|-----------------------------|--------------------|-------|
|                     | Arvutid ja arvuti-süsteemid | Masinad ja seadmed |       |
| <b>31.12.2009</b>   |                             |                    |       |
| Soetusmaksumus      | 863                         | 863                | 863   |
| Akumuleeritud kulum | -251                        | -251               | -251  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 612                         | 612                | 612   |
|                     |                             |                    |       |
| Amortisatsioonikulu | -216                        | -216               | -216  |
|                     |                             |                    |       |
| <b>31.12.2010</b>   |                             |                    |       |
| Soetusmaksumus      | 863                         | 863                | 863   |
| Akumuleeritud kulum | -467                        | -467               | -467  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 396                         | 396                | 396   |
|                     |                             |                    |       |
| Amortisatsioonikulu | -216                        | -216               | -216  |
|                     |                             |                    |       |
| <b>31.12.2011</b>   |                             |                    |       |
| Soetusmaksumus      | 863                         | 863                | 863   |
| Akumuleeritud kulum | -683                        | -683               | -683  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 180                         | 180                | 180   |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Võlad tarnijatele                | 40         | 74         |
| Muud võlad                       | 7          | 7          |
| Muud viitvõlad                   | 7          | 7          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>47</b>  | <b>81</b>  |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 560      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                               | 2011       | 2010       | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 29         | 36         | 4       |
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt       | 276        | -50        |         |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                          | 276        | -50        | 3       |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest                        | -1         | -4         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                   | -4         | 0          |         |
| Dividenditulu lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt         | 25         | 125        |         |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>325</b> | <b>107</b> |         |

## Aruande digitaalallkirjad

Conditio Grupp OÜ (registrikood: 11545234) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARTIN SALONG      | Juhatuse liige     | 24.08.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 498        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -127       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>371</b> |
| Katmine                                                                |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) |            |
| <b>Kokku</b>                                                           |            |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 498        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -127       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>371</b> |
| Katmine                                                                |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) |            |
| <b>Kokku</b>                                                           |            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                           | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|
| Rait Sannik    | 38105230014                               | Kuressaare linn,<br>Saare maakond,<br>Eesti | 2560 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5049797      |
| E-posti aadress | grupp@conditio.ee |