

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Osaühing Valdor Holding

registrikood: 10760947

tänava/talu nimi, Peterburi tee 44
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 11415

maakond: Harju maakond

telefon: 6201122

faks: 6201195

e-posti aadress: margitollik@hotmail.ee

veebilehe aadress:

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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2010. aastal jätkus Valdor Holding OÜ traditsioonilise äri- ja investeerimistegevus. Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)

Tulud, kulud ja kasum

2010. aastal moodustas Valdor Holding OÜ müügitulu 1938 tuh.krooni. Müügitulust moodustas 100% rendi teenuste müük. Seejuures suurenes teenuste müük peamiselt rendilepingutest.

Valdor Holding OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eesti turul. Valdor Holding OÜ brutokahjumiks kujunes 11481 tuh krooni millest 12,2 mlj. krooni tuli kinnisvara allahindlusest.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringui kinnisvarasse ei tehtud, olemasolevate investeeringute hinnad viidi vastavusse turuhindadega.

Personal

2010. aastal töötas OÜ Valdor Holding üks töötaja töötasuks maksti 54,6 tuh. krooni, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Valdor Holding OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on leida rentnikud tühjadele rendipindadele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	157 686	317 789
Nõuded ja ettemaksed	792 851	1 330 230
Kokku käibevara	950 537	1 648 019
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	11 700 007	9 702 007
Kinnisvarainvesteeringud	9 700 000	48 575 817
Materiaalne põhivara	400 000	505 198
Kokku põhivara	21 800 007	58 783 022
Kokku varad	22 750 544	60 431 041
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 500 000	1 500 000
Võlad ja ettemaksed	336 264	278 744
Kokku lühiajalised kohustused	1 836 264	1 778 744
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	7 577 617	26 277 899
Kokku pikaajalised kohustused	7 577 617	26 277 899
Kokku kohustused	9 413 881	28 056 643
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 330 399	25 323 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 037 736	7 006 475
Kokku omakapital	13 336 663	32 374 398
Kokku kohustused ja omakapital	22 750 544	60 431 041

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	1 937 527	1 614 945
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-489 575	-553 204
Brutokasum (-kahjum)	1 447 952	1 061 741
Üldhalduskulud	-200 412	-259 798
Muud ärikulud	-352 165	-1 117 344
Äriksuun (-kahjum)	895 375	-315 401
Finantstulud ja -kulud	-19 933 111	7 321 876
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 037 736	7 006 475
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 037 736	7 006 475

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	895 375	-315 401
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	105 198	164 244
Muud korrigeerimised	0	-456 814
Kokku korrigeerimised	105 198	-292 570
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	537 378	22 426
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	57 523	-57 383
Makstud intressid	-187 627	0
Kokku rahavood äritegevusest	1 407 847	-642 928
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-500 000
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	7 248 658
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-321 488	0
Antud laenud	0	-7 000 007
Antud laenude tagasimaksed	0	300 000
Laekunud intressid	171	1 581 862
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-321 317	1 630 513
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 246 634	-794 938
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 246 634	-794 938
Kokku rahavood	-160 104	192 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	317 790	125 143
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-160 104	192 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	157 686	317 790

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	25 323 923	25 367 923
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			7 006 475	7 006 475
31.12.2009	40 000	4 000	32 330 398	32 374 398
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-19 037 735	-19 037 735
31.12.2010	40 000	4 000	13 292 663	13 336 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valdor Holding OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Valdor Holding OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 4 – 5 aastat

Sõidukid 4 – 5 aastat

Muu inventar 2 – 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	55 127	54 644
Sotsiaalmaksud	18 191	17 988
Kokku tööjõukulud	73 318	72 632
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	25 703 899	27 277 899

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Valdor Holding (registrikood: 10760947) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT OLLIK	Juhatuse liige	28.02.2012
ANDO ARON	Juhatuse liige	29.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 330 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 037 736
Kokku	13 292 663

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1937527	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margit Ollik	47009190273	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6066006
E-posti aadress	ando.aron@mecro.ee