

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Jacoby Villa

**registrikood: 11267120**

tänava/talu nimi, Liivalaia 13  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

**valid:**

**postsihtnumber:** 10118

**maakond:** Harju maakond

**telefon: 6272 020**

**faks:** 6272 027

**e-posti aadress:** [nordiccontractors@nordiccontractors.com](mailto:nordiccontractors@nordiccontractors.com)

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                 | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                              | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                        | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>          | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>          | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                               | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                         | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                   | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>          | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>    | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>             | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>           | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Varud</b>                          | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud</b>       | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Materiaalne põhivara</b>           | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Laenukohustused</b>                | <b>12</b> |
| <b>Lisa 7 Osakapital</b>                     | <b>12</b> |
| <b>Lisa 8 Müügitulu</b>                      | <b>13</b> |
| <b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>               | <b>13</b> |
| <b>Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva</b> | <b>14</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ Jacoby Villa asutati 13. juunil 2006. aastal. Peamisteks tegevusaladeks on kinnisvara arendamine, ostmine ja müümine ning rendile andmine.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele töötasu ei arvestatud ja väljamakseid ei tehtud.

Põhikohaga ja töövõtulepingute alusel töötajaid 2009. aastal ei olnud ja töötasu ei makstud.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Jacoby Villa juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Jacoby Villa finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Jacoby Villa on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009        | 31.12.2008        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevara                                    |                   |                   |         |
| Raha                                         | 413 605           | 529 847           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 179 337         | 231 290           | 2       |
| Varud                                        | 38 060 843        | 36 594 968        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>39 653 785</b> | <b>37 356 105</b> |         |
| Põhivara                                     |                   |                   |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 28 116 254        | 28 116 254        | 4       |
| Materiaalne põhivara                         | 52 902            | 0                 | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>28 169 156</b> | <b>28 116 254</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>67 822 941</b> | <b>65 472 359</b> |         |
|                                              |                   |                   |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustused                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 4 071 382         | 3 690 396         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 428 677         | 2 335 502         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>7 500 059</b>  | <b>6 025 898</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 61 102 243        | 58 913 624        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>61 102 243</b> | <b>58 913 624</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>68 602 302</b> | <b>64 939 522</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 80 000            | 80 000            | 7       |
| Ülekurss                                     | 2 000 000         | 2 000 000         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 547 163        | -560 410          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 312 198        | -986 753          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-779 361</b>   | <b>532 837</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>67 822 941</b> | <b>65 472 359</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009              | 2008            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 941 047           | 360 430         | 8       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -147 998          | -52 615         |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>793 049</b>    | <b>307 815</b>  |         |
|                                             |                   |                 |         |
| Üldhalduskulud                              | -289 485          | -413 852        |         |
| Muud ärikulud                               | -40 196           | -38 373         |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>463 368</b>    | <b>-144 410</b> |         |
|                                             |                   |                 |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -1 775 566        | -842 343        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 312 198</b> | <b>-986 753</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 312 198</b> | <b>-986 753</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2009              | 2008               |
|----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                   |                    |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 463 368           | -144 410           |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                   |                    |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 4 800             | 0                  |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>4 800</b>      | <b>0</b>           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -2 734 776        | -5 104 766         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 1 093 175         | 512 065            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-1 173 433</b> | <b>-4 737 111</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                   |                    |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -57 702           | 0                  |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | 0                 | -10 765 612        |
| Laekunud intressid                                       | 217               | 12 329             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-57 485</b>    | <b>-10 753 283</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                   |                    |
| Saadud laenud                                            | 6 260 000         | 18 017 145         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -3 690 396        | -3 162 628         |
| Makstud intressid                                        | -1 454 928        | -2 441 410         |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest               | 0                 | 2 080 000          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>1 114 676</b>  | <b>14 493 107</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-116 242</b>   | <b>-997 287</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>529 847</b>    | <b>1 527 134</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-116 242</b>   | <b>-997 287</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>413 605</b>    | <b>529 847</b>     |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |           |                             | Kokku      |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss  | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      | 0         | -560 410                    | -520 410   |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) | 0                           | 0         | -986 753                    | -986 753   |
| Emiteeritud osakapital            | 40 000                      | 2 000 000 | 0                           | 2 040 000  |
| <b>31.12.2008</b>                 | 80 000                      | 2 000 000 | -1 547 163                  | 532 837    |
|                                   |                             |           |                             |            |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) | 0                           | 0         | -1 312 198                  | -1 312 198 |
| <b>31.12.2009</b>                 | 80 000                      | 2 000 000 | -2 859 361                  | -779 361   |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Jacoby Villa 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Jacoby Villa kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, krooni täpsusega.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest, investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest otsemeetodil

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

#### Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mille moodustavad need otsesed ja kaudsed tootmisväljaminekud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis moodustub kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügivalmidusse.

Lõpetamata toodanguna kajastatakse lõpetamata ehitusprojektide kulud. Lõpetamata ehitusprojektide alla kuulub poolleiolevate korterelamute tarbeks tehtud kulutused. Elamuehituse finantseerimiseks võetud laenude intressid kapitaliseeritakse lõpetamata toodangu maksumusse ehitusperioodi jooksul.

#### 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.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varade grupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse alates muutuse toimumise kuupäevast.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivarana kajastatakse 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 materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Masinad ja seadmed 20%-33% aastas.

Inventar 20%-33% aastas.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase vara omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ja määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

#### Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2009 ja aruande koostamise 17.05.2010 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemus, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009       | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 070 900        | 129 853        |
| Ettemaksed                        | 108 437          | 101 437        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 179 337</b> | <b>231 290</b> |

## Lisa 3 Varud

(kroonides)

|                    | 31.12.2009        | 31.12.2008        |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Lõpetamata toodang | 38 060 843        | 36 594 968        |
| <b>Kokku varud</b> | <b>38 060 843</b> | <b>36 594 968</b> |

Lõpetamata toodanguna kajastatakse bilansis kinnistuid summas 38 060 843 krooni, millest maa soetusmaksumus on 5 304 000 krooni.

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Õiglase väärtuse meetod                        |             |             |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                |             |             |
| <b>31.12.2007</b>                              |             | 0           |
| Ostud ja parendused                            |             | 11 240 241  |
| Ümberklassifitseerimised                       |             | 16 876 013  |
| <b>31.12.2008</b>                              |             | 28 116 254  |
|                                                |             |             |
| <b>31.12.2009</b>                              |             | 28 116 254  |
|                                                |             |             |
|                                                | <b>2009</b> | <b>2008</b> |
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 793 800     | 307 814     |

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kaks korterit, mis anti 2008 aastal rendile.

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |                                | Kokku  |
|---------------------|--------------------------------|--------|
|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |        |
| <b>31.12.2008</b>   |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 0                              | 0      |
| Akumuleeritud kulum | 0                              | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                              | 0      |
|                     |                                |        |
| Ostud ja parendused | 57 702                         | 57 702 |
| Amortisatsioonikulu | -4 800                         | -4 800 |
|                     |                                |        |
| <b>31.12.2009</b>   |                                |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 52 902                         | 52 902 |

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |
| Lühiajalised laenud              |                   |                                   |                     |                  |
| AS Swedbank                      | 34 852 418        | 4 071 382                         | 21 772 924          | 9 008 112        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>34 852 418</b> | <b>4 071 382</b>                  | <b>21 772 924</b>   | <b>9 008 112</b> |
| Pikaajalised laenud              |                   |                                   |                     |                  |
| OÜ Luman ja Pojad                | 30 321 207        | 0                                 | 30 321 207          | 0                |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>30 321 207</b> | <b>0</b>                          | <b>30 321 207</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>65 173 625</b> | <b>4 071 382</b>                  | <b>52 094 131</b>   | <b>9 008 112</b> |

  

|                                  | 31.12.2008        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                   |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta       |
| Lühiajalised laenud              |                   |                                   |                     |                   |
| AS Swedbank                      | 38 542 813        | 3 690 396                         | 21 294 093          | 13 558 324        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>38 542 813</b> | <b>3 690 396</b>                  | <b>21 294 093</b>   | <b>13 558 324</b> |
| Pikaajalised laenud              |                   |                                   |                     |                   |
| OÜ Luman ja Pojad                | 24 061 207        | 0                                 | 24 061 207          | 0                 |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>24 061 207</b> | <b>0</b>                          | <b>24 061 207</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>62 604 020</b> | <b>3 690 396</b>                  | <b>45 355 300</b>   | <b>13 558 324</b> |

Aruandeaastal on arvestatud intresse laenudelt kokku summas 2 718 832 krooni, millest kuludesse on kirjutatud 1 775 783 krooni ja kapitaliseeritud 943 049 krooni.

Swedbangast võetud laenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek panga kasuks summas 42 000 000 krooni laenusaja kinnistutele.

## Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 80 000     | 80 000     |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus (kroonides)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |            |
| <p>Ühingu miinimumosakapital on 40 000 krooni ja maksimumosakapital on 160 000 krooni.</p> <p>Kuni aastani 2008 koosnes firma osakapital ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.</p> <p>06.veebruari 2008. aastal suurendas OÜ Luman ja Pojad OÜ-s Jacoby Villa osakapitali 40 000 krooni võrra ülekursiga 2 000 000 krooni. Uueks osakapitaliks sai 80 000 krooni.</p> <p>Osahingu ainuosanik on OÜ Luman ja Pojad 100%.</p> |            |            |

## Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                             | 2009           | 2008           |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 941 047        | 360 430        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   | <b>941 047</b> | <b>360 430</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>941 047</b> | <b>360 430</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
|                                             | 2009           | 2008           |
| Renditulud                                  | 793 800        | 307 815        |
| Muud tulud                                  | 147 247        | 52 615         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>941 047</b> | <b>360 430</b> |

Muud tulud on edasimüüdud kommunaalteenused.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                                               |                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | OÜ Luman ja Pojad |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti             |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2009 |            | 31.12.2008 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                         | 0          | 33 542 410 | 0          | 25 916 536 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 1 070 900  | 0          | 129 853    | 0          |

|                                                                      | 2009    |           | 2008    |         |
|----------------------------------------------------------------------|---------|-----------|---------|---------|
|                                                                      | Tulud   | Kulud     | Tulud   | Kulud   |
| Emaettevõtja                                                         | 0       | 1 120 756 | 0       | 166 963 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 941 047 | 0         | 360 430 | 0       |

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on OÜ Luman ja Pojad ja tema omanikud. Aruandeaastal juhatuse liikmele töötasu ei ole arvestatud ja väljamakseid ei tehtud.

## **Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva**

Mais 2010 suurendas OÜ Luman ja Pojad OÜ-s Jacoby Villa osakapitali 3 020 000 krooni võrra ,millest ülekurs moodustas 3 000 000 krooni. Osakapitali suurendati mitterahalise sissemaksena, mis tasaarveldati OÜ Luman ja Pojad poolt antud laenuga.

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Jacoby Villa (registrikood: 11267120) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS LUMAN       | Juhatuse liige     | 28.06.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 547 163        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 312 198        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-2 859 361</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 941047          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi             | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                    | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| Osaühing LUMAN<br>JA POJAD | 10377935                                  | Liivalaia 13/15,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 80000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                                    |
|-----------------|-----------------------------------------|
| Telefon         | +372 6272020                            |
| Faks            | +372 6272027                            |
| E-posti aadress | nordiccontractors@nordiccontractors.com |