

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS Colordia

registrikood: 10514361

tänava/talu nimi, Saekoja tn 36a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 7301303

faks: +372 7301301

e-posti aadress: colordia@colordia.ee

veebilehe aadress: www.colordia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Tulumaks	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

AS Colordia (edaspidi ka: ettevõtte) on asutatud 1998. aastal. Ettevõtte tegevusaladeks on ärikinnisvara üürimine ja arendus ning elamuarendus. Ettevõtte omab 2020. aasta lõpu seisuga 11. ärihoonet, milles on üüritavat pinda kokku üle 17 000 m², lisaks Voore Puhkekeskust ning kahte hoonestusõiguse lepingu alusel kliendi kasutusse antud krunti. Samuti on ettevõtte Tartus asuva Riia kvartali arendajaks (põhjalikumalt vt: colordia.ee ja riiakvartal.ee).

AS Colordia 2020. aasta müügitulu oli 4 694 472 eurot (2019. aastal 8 615 485 eurot) ning aruandeaasta puhaskasum 900 302 eurot (2019. aastal 1 350 828 eurot). Keskmine töötajate arv oli 4.

Müügitulu langus võrreldes eelmise majandusaastaga oli tingitud peamiselt Riia kvartali 2020. aastal valminud ehitusetapi suuruse erinevusest võrreldes eelneva ehitusetapiga. Kui 2019. aastal müüs ettevõtte 54 korterit summas 7 241 593 eurot (teise ehitusetapi esimene osa), siis 2020. aastal 25 korterit summas 3 422 532 eurot (teise ehitusetapi teine osa). Aruandeaasta lõpu seisuga oli Riia kvartali lõpuni valminud võõrandamata korterite ja äriruumide arv (nn laoseis) üksnes kaks ühikut (käesoleva aruande koostamise ajal üks ühik). Seega, sisuliselt kõik müügivalmis korterid olid 2020. aasta lõpu seisuga müüdnud.

Teise tegurina mõjutas müügitulu negatiivselt nn koroonakriisist tingitud üüritulu langus (68 698, 89 eurot). Kõnealune langus moodustab ligikaudu 6,5% üürituludest, mida ettevõtte juhatus hindab kõiki asjaolusid arvestades pigem madalaks. Positiivse aspektina tuleb ka märkida üürnike hea maksedistsipliini säilimist, vaatamata kriisile, kogu 2020. aasta vältel. Üüripindade täituvus oli 2020. aasta lõpu seisuga 99%.

2020. aastal alustas AS Colordia Riia kvartali kolmanda ehitusetapi esimese osa ehitustöödega. Tegemist on kvartali suurima ehitusetapiga, mille raames valmib kaks hoonet, kokku 84 korteri ja äriruumiga, ning nende teenindamiseks vajalik parklahoone. Kõnealuse etapi valmimisajaks on planeeritud 2022. aasta kevad. Vaatamata sellele on käesoleva aruande koostamise ajaks juba müüdnud (sõlmitud võlaõiguslikud müügilepingud) või broneeritud (müüdavate ühikute baasil) 68% kõikidest valmivatest korteritest ja äriruumidest.

Kokkuvõtteks võib väita, et AS Colordia on täitnud edukalt kõik 2020. aastaks seatud eesmärgid – üüritulu tase ja üüripindade täituvus on vaatamata kriisile säilinud suhteliselt kõrgena, Riia kvartali müügitulemused on head ning kvartali arendamine jätkub planeeritud mahus ja tempoga.

AS Colordia peamiseks eesmärgiks 2021. aastal on Riia kvartali arendustegevuse jätkamine ning üüritulude võimalikult kõrge taseme ja üüripindade võimalikult suure täituvuse tagamine. Kuigi käesoleva aruande koostamise aja seisuga võib väita, et nn koroonakriisi mõju jääb ettevõtte majandustulemustele pigem väikeseks, mõõnab ettevõtte juhatus teisalt koroonakriisist tulenevate ettenägematute negatiivsete tegurite esilekerkimise võimalikkust ning sellest tingitud negatiivset mõju ettevõtte tuludele. Seega on ettevõtte võimalike negatiivsete arengutega arvestanud ning näinud selleks tarbeks ette ka vajalikud reservid. Arvestades AS Colordia tugevat finantspositsiooni ja kapitaliseeritust ei mõjuta võimalikud negatiivsed stsenaariumid ettevõtte jätkusuutlikkust.

Jättes kõrvale nn koroonakriisist tuleneda võivad negatiivsed tegurid ja tagajärjed, mille võimalikku ulatust on täpsemalt sisuliselt võimatu prognoosida, avaldab peamist mõju AS Colordia 2021. aasta majandustulemustele asjaolu, et Riia kvartali kolmanda etapi esimese ehitusjärgu korterid ja äriruumid valmivad ning saavad ostjatele üleandmiskõlblikuks 2022. aastal. Seega

kajastub eelmainitud korterite ja äriruumide müügitulu tervikuna 2022. majandusaasta aruandes. Tuleb rõhutada, et müügitulu kõikumine tingituna hoonete ehitamise kestvusest on kinnisvaraarenduse, kui majandustegevuse liigi puhul tavapärane. Riia kvartali kolmanda etapi esimese ehitusjärgu valmimise näol 2022. aasta kevadel on tegemist planeeritud tegevusega ning mingit sisulist mõju see ettevõtte finantsvõimekusele ei oma.

AS Colordia tähtsamad finantssuhtearvud on:

	2020	2019
1. Käibe kasv (%)	-45,5%	39,4%
2. Brutokasumimäär (%)	20,2%	16,8%
3. Puhasrentaablus (%)	19,2%	15,7%
4. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	3,57	2,83
5. ROA (%)	6,3%	9,6%
6. ROE (%)	8,9%	14,4%

Suhtearvude arvutamisel kasutatud valemid:

1. Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 * 100$
2. Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
3. Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
4. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
5. ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
6. ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 035 548	2 655 671	
Nõuded ja ettemaksed	40 862	58 397	2
Varud	2 273 520	4 098 598	3
Kokku käibevarad	7 349 930	6 812 666	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 703	4 233	2
Kinnisvarainvesteeringud	6 869 471	7 199 338	4
Materiaalsed põhivarad	15 095	28 227	5
Kokku põhivarad	6 895 269	7 231 798	
Kokku varad	14 245 199	14 044 464	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	342 738	528 085	6
Võlad ja ettemaksed	1 714 630	1 875 197	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 057 368	2 403 282	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 321 414	1 479 067	6
Võlad ja ettemaksed	759 617	759 617	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 081 031	2 238 684	
Kokku kohustised	4 138 399	4 641 966	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	63 000	63 000	11
Kohustuslik reservkapital	47 750	47 750	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 095 748	7 940 920	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	900 302	1 350 828	
Kokku omakapital	10 106 800	9 402 498	
Kokku kohustised ja omakapital	14 245 199	14 044 464	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	4 694 472	8 615 485	12
Muud äritulud	16 564	13 081	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 279 583	-6 487 288	13
Mitmesugused tegevuskulud	-53 825	-54 741	
Tööjõukulud	-242 393	-247 209	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-342 999	-354 571	4,5
Muud ärikulud	-234	-34 031	
Ärikasum (kahjum)	792 002	1 450 726	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	214 043	0	
Intressitulud	364	19 365	
Intressikulud	-56 107	-69 263	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	950 302	1 400 828	
Tulumaks	-50 000	-50 000	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	900 302	1 350 828	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Colordia 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS Colordia on koostanud 2020.aastal väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne koosneb vähemalt kahest põhiaruandest (bilanss, kasumiaruanne) ning lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

AS Colordia on jätkuvalt tegutsev.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019. aastal oli kohustus koostada keskmise suurusega ettevõtja aruanne. 2020. aasta aruandes muutunud näitajad lubavad majandusaasta aruanne kajastada vastavalt Raamatupidamise seaduse § 3 lg 15 toodud nõudele, mis sätestab väikeettevõtja suurusega ettevõtjale esitatud nõuded.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud on varad:

- (a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varude soetusmaksumus on vara omandamise ajal vara eest makstud raha või üleantud mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Varud kajastatakse bilansis individuaalse hindamise meetodil.

Varude valmistamist on finantseeritud laenudega ning laenukulud on kantud soetusmaksumusse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis

sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud

allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need

komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-12,5% aastas.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki

eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

AS Colordia juhatus on otsustanud kajastada kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, kuna osade kinnistute puhul oleks õiglase väärtuse leidmine keeruline. Kogu protsess oleks aeganõudev ja kulukas. Samuti puudub aktsionäridel huvi kajastada kinnisvara õiglases väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Tulud ja kulud on kajastatud tulude-kulude aruandes arvestusperioodi jooksul tekkepõhiselt, sõltumata raha laekumisest või tasumisest

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	31 978	31 978	0	
Ostjatelt laekumata arved	31 978	31 978	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	967	967	0	8
Muud nõuded	11 813	1 110	10 703	
Laenunõuded	6 950	480	6 470	
Viitlaekumised	4 863	630	4 233	
Ettemaksed	6 807	6 807	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 807	6 807	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 565	40 862	10 703	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	51 663	51 663	0	
Ostjatelt laekumata arved	51 663	51 663	0	
Muud nõuded	4 625	392	4 233	
Viitlaekumised	4 625	392	4 233	
Ettemaksed	6 342	6 342	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 342	6 342	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 630	58 397	4 233	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	2 051 885	3 588 365
Lõpetamata ehitused	2 051 885	3 588 365
Valmistoodang	221 555	510 233
Valmistoodang	221 555	510 233
Ettemaksed varude eest	80	0
Ettemaksed tarnijatele	80	0
Kokku varud	2 273 520	4 098 598

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	871 146	9 635 129	10 506 275
Akumuleeritud kulum	0	-2 976 712	-2 976 712
Jääkmaksumus	871 146	6 658 417	7 529 563
Amortisatsioonikulu	0	-330 225	-330 225
31.12.2019			
Soetusmaksumus	871 146	9 635 129	10 506 275
Akumuleeritud kulum	0	-3 306 937	-3 306 937
Jääkmaksumus	871 146	6 328 192	7 199 338
Amortisatsioonikulu	0	-329 867	-329 867
31.12.2020			
Soetusmaksumus	871 146	9 635 129	10 506 275
Akumuleeritud kulum	0	-3 636 804	-3 636 804
Jääkmaksumus	871 146	5 998 325	6 869 471

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 063 424	1 143 045
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	72 571	52 457

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	108 765	38 833	147 598	959	33 922	182 479
Akumuleeritud kulum	-74 133	-21 851	-95 984	0	0	-95 984
Jääkmaksumus	34 632	16 982	51 614	959	33 922	86 495
Amortisatsioonikulu	-18 033	-6 313	-24 346	0	0	-24 346
Muud muutused	0	0	0	0	-33 922	-33 922
31.12.2019						
Soetusmaksumus	108 765	38 833	147 598	959	0	148 557
Akumuleeritud kulum	-92 166	-28 164	-120 330	0	0	-120 330
Jääkmaksumus	16 599	10 669	27 268	959	0	28 227
Amortisatsioonikulu	-7 432	-5 699	-13 131	0	0	-13 131
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-1	-1	0	0	-1
31.12.2020						
Soetusmaksumus	108 765	33 919	142 684	959	0	143 643
Akumuleeritud kulum	-99 598	-28 950	-128 548	0	0	-128 548
Jääkmaksumus	9 167	4 969	14 136	959	0	15 095

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 1	449 892	199 952	249 940	0	1,5+euribor	eur	2023
Leping 2	186 845	60 745	126 100	0	2,45+euribor	eur	2023
Leping 4	984 485	82 041	902 444	0	2,1+euribor	eur	2021
Pikaajalised laenud kokku	1 621 222	342 738	1 278 484	0			
Muud laenukohustised							
Leping 1	42 930	0	42 930	0	2,5%	eur	2022
Muud laenukohustised kokku	42 930	0	42 930	0			
Laenukohustised kokku	1 664 152	342 738	1 321 414	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 1	649 844	199 952	449 892	0	1,5+euribor	eur	2023
Leping 2	246 093	246 093	0	0	2,45+euribor	eur	2020
Leping 4	1 066 525	82 040	984 485	0	2,1+euribor	eur	2021
Pikaajalised laenud kokku	1 962 462	528 085	1 434 377	0			
Muud laenukohustised							
Leping 1	44 690	0	44 690	0	2,5%	eur	2021
Muud laenukohustised kokku	44 690	0	44 690	0			
Laenukohustised kokku	2 007 152	528 085	1 479 067	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	871 146	871 146
Ehitised	5 983 612	6 301 420
Kokku	6 854 758	7 172 566

Tagatise liik Tagatise info

HÜPOTEK BÜROO- VÕI KAUBANDUSPINNALE 15103, F.TUGLASE 19, TARTU

HÜPOTEK BÜROO- VÕI KAUBANDUSPINNALE 1897403, SAEKOJA 36A, TARTU, ÄRIMAA 3377 M2 HÜPOTEK BÜROO- VÕI KAUBANDUSPINNALE 2458603, NARVA MNT,25A, TARTU

HÜPOTEK BÜROO- VÕI KAUBANDUSPINNALE 2458703, NARVA MNT. 27A, TARTU

HÜPOTEK ÄRIMAAL VÕI TOOTMISMAAL 4234503, TAHE 127D. TARTU

HÜPOTEK TÖÖSTUSHOONELE 778003, TÄHE TN. 127, 127F, TARTU, TOOTMISHOONETE MM 18943 M2 HÜPOTEK TÖÖSTUSHOONELE 4234403, VASARA 46C. TARTU

HÜPOTEK TÖÖSTUSHOONELE 4N46, TÄHE TN. 1 27A, TARTU

HÜPOTEK ELAMU JA ÄRIMAA RIIA 22B/ERA 3

HÜPOTEK ELAMU JA ÄRIMAA RIIA 20/20A

HÜPOTEEK ELAMU JA ÄRIMAA RIIA 22
HÜPOTEEK ÄRIMAAL VÕI TOOTMISMAALE 7657201, VESSE 2. TALLINN
KOMMERTSPANT

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	918 127	158 510	759 617	
Võlad töövõtjatele	39 315	39 315	0	9
Maksuvõlad	259 958	259 958	0	8
Muud võlad	1 168 184	1 168 184	0	
Intressivõlad	204 020	204 020	0	
Dividendivõlad	954 997	954 997	0	
Muud viitvõlad	9 167	9 167	0	
Saadud ettemaksed	88 663	88 663	0	
Tulevaste perioodide tulud	88 663	88 663	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 474 247	1 714 630	759 617	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 301 682	542 065	759 617	
Võlad töövõtjatele	39 202	39 202	0	9
Maksuvõlad	249 543	249 543	0	8
Muud võlad	961 037	961 037	0	
Intressivõlad	184 073	184 073	0	
Dividendivõlad	767 797	767 797	0	
Muud viitvõlad	9 167	9 167	0	
Saadud ettemaksed	83 350	83 350	0	
Tulevaste perioodide tulud	83 350	83 350	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 634 814	1 875 197	759 617	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		235 124	187 206
Käibemaks		9 409	45 288
Üksikisiku tulumaks		4 977	5 486
Erisoodustuse tulumaks		105	128
Sotsiaalmaks		9 261	10 224
Kohustuslik kogumispension		474	531
Töötuskindlustusmaksed		608	680
Ettemaksukonto jääk	967		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	967	259 958	249 543

Lisa 9 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	11 445	11 949
Puhkusetasude kohustis	27 370	27 253
Kogumispensioni III samm	500	0
Kokku võlad töövõtjatele	39 315	39 202

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 996 840	7 434 661
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 999 210	1 857 087
Kokku tingimuslikud kohustised	9 996 050	9 291 748

Madalama maksumääraga, 14/86, maksustatud dividendid ja muud kasumieraldised 22367, TM 3641 (2019.a. - 18100, TM 2947).
Tavamääraga, 20/80, maksustatud dividendid ja muud kasumieraldised 7974473, TM 1995569 (2019.a. - 7416561, TM 85414).

Lisa 11 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	63 000	63 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 694 472	8 615 485
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 694 472	8 615 485
Kokku müügitulu	4 694 472	8 615 485
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	1 063 424	1 143 045
Kulude vahendamine	208 516	230 847
Korterite müük	3 422 532	7 241 593
Kokku müügitulu	4 694 472	8 615 485

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	2 938 397	6 141 300
Energia	165 096	186 828
Elektrienergia	108 795	125 241
Soojusenergia	56 301	61 587
Veevarustusteenused	6 886	7 444
Hoonete remondikulud	72 571	52 457
Äriruumide halduskulud	69 895	68 032
Muud halduskulud	26 738	31 227
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 279 583	6 487 288

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	181 526	176 311
Sotsiaalmaksud	60 750	59 457
Puhkusereservi	117	11 441
Kokku tööjõukulud	242 393	247 209
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020			2019		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	200 000	50 000	235 123	200 000	50 000	187 207
Eesti	200 000	50 000	235 123	200 000	50 000	187 207
Kokku	200 000	50 000	235 123	200 000	50 000	187 207

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ MH Ettevõtted
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	284	825 929	344	670 488
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	178	1 144 823	350	1 095 063
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	106 255	0	456 120

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Laen 1	1 760	444	2,5%	eur	2022

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Leping 1	400 000	15 757	6%	eur	09.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 330	7 916	7 673	10 206
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	897 203	0	3 699 384	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	12 960	16 500

2020 aastal on AS Colordia müünud seotud osapooltele äripindade üüriteenust ja sellega kaasnevaid teenuseid summas 7916 euri ja ostnud ehitusteenust kinnisvara hooldamiseks ja renoveerimiseks summas 6373 euri. AS Colordia on soetanud seotud osapooltelt muid kaupu ja teenuseid summas 10957 eurot.

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedaste pereliikmete ning nende valitseva või olulise mõju all olevatelt ettevõtelt on 2020 aastal ostetud korterelamute ehitamiseks ehitusteenust summas 897 203 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2021

AS Colordia (registrikood: 10514361) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAUR LAANELEHT	Juhatuse liige	20.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Colordia aktsionäridele.

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Colordia (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaja Loog

Vandeauditori number 257

OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Auditoorettevõtja tegevusloa number 127

Mõisatalli tn 16, Vahi alevik, Tartu vald, Tartu maakond, 60534

23.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Colordia (registrikood: 10514361) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	23.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 095 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	900 302
Kokku	9 996 050
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 996 050
Kokku	9 996 050

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 095 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	900 302
Kokku	9 996 050
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 996 050
Kokku	9 996 050

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3422532	72.91%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1063424	22.65%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	208516	4.44%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7301303
Faks	+372 7301301
E-posti aadress	colordia@colordia.ee
Veebilehe aadress	www.colordia.ee