

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: AS Colordia

registrikood: 10514361

tänava/talu nimi, Saekoja tn 36a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

AS Colordia (edaspidi ka ettevõtte) on asutatud 1998. aastal. Ettevõtte tegevusala on ärikinnisvara üürimine ja arendus ning elamuarendus.

AS Colordia 2017. aasta müügitulu oli 1`113`901 eurot (2016 .aasta 1`117`654 eurot) ja aruandeaasta kahjum 93`147 eurot (2016. aastal oli puhaskasum 221`971 eurot). Keskmine töötajate arv oli 4.

2017. aasta tegevuse lühiülevaade ja 2018. aasta peamised tegevussuunad.

2017. aasta oli AS-le Colordia tegus. Lõpule jõudis Tartus, Narva mnt 27a hoone rekonstrueerimine, mille käigus lammutati kinnistul paiknenud endine hoone täielikult ning selle asemele rajati uus hoone. Nimetatud asjaolust on tingitud ka ettevõtte kahjum, kuna hoone jääkmaksumus (299`757 eurot) tuli kanda selle lammutamise tõttu kulusse (alus: Eesti finantsaruandluse standard). Seega on vastav kulu ühekordne ja planeeritud ning ei avalda mõju ettevõtte igapäevasele majandustegevusele ega jätkusuutlikusele. Narva mnt 27a hoonele väljastati kasutusluba 2017. aasta detsembris ning käesoleva aruande koostamise ajaks on enamik hoonest välja üüritud.

Seoses Narva mnt 27a hoone valmimisega on kõik AS-le Colordia kuuluvad ärihooned kasutusele võetud. Keskmine hoonete täituvus on olnud suhteliselt kõrge – jättes kõrvale Narva mnt 27a hoone, üle 90 protsendi. Kuna pole alust arvata, et vakantsus 2018. aastal tõuseks ning tulenevalt Narva mnt 27a hoone kasutuselevõtust, prognoosime 2018. aastaks (2017. aastaga võrreldes) ka ligikaudu 15 protsendist üüritulude kasvu.

Lisaks juba nimetatud Narva mnt 27a hoone rekonstrueerimisele sai 2017. aasta märtsis alguse Riia kvartali esimese etapi ehitus. Riia kvartal on Tartu kesklinnas paiknev arendusprojekt, mis koosneb (selle lõplikul valmimisel) kokku seitsmest korterelamu- ja ärihoonest. Esimese etapi raames rajatakse nimetatud seitsmest hoonest kaks, milles on ühtekokku 50 erineva suurusega korterit ja kaks äriruumi, ning osa maa-alusest parklahoonest. Riia kvartali esimene etapp valmib plaanide järgi 2018. aasta septembris.

Täiendavalt Riia kvartali esimese etapi ehitustöödele alustasime 2017. aastal ka kvartali teise etapi, mis koosneb kahest korterelamu- ja ärihoonest ning nende teenindamiseks vajalikust parklahoonest, projekteerimist. Käesoleva aruande koostamise ajaks on teise etapi projekteerimine lõpetatud ning ehitusload hoonete ehitamiseks on väljastatud.

Kuna Riia kvartali esimese etapi korterite müümine on läinud plaanipäraselt (käesoleva aruande koostamise ajal on üle poole korteritest broneeritud, st, et ostjatega on sõlmitud võlaõiguslikud müügilepingud) siis otsustasime alustada kvartali teise etapi esimese osa (ühe hoone ja selle teenindamiseks vajaliku parklahoone) ehitamist. Ehitustööd algasid 2018. aasta juunis ning hoone valmib plaanide järgi 2019. aasta septembris.

Arvestades Riia kvartali ehituse suhteliselt suure mahuga saab arendusprojekti elluviimine olema AS Colordia lähema aja peamiseks tegevussuunaks ja prioriteediks. Nii näiteks alustame (lisaks esimese ja teise etapi ehitustöödele) käesoleva, 2018. aasta, sügisel kvartali kolmanda etapi projekteerimist. See aga ei tähenda, et tähelepanu olemasolevate ärihoonete konkurentsivõime tagamiselt hajuks. Viimase raames tuleb vastavalt vajadusele teostada ennekõike jooksvaid remondi- ning värskendustöid, kuid suuremaid rekonstrueerimisi, või lisaks Riia kvartali hoonetele uute hoonete rajamist, ettevõtte 2018. aastal ei planeeri.

2017.aasta novembris ühinesid AS Colordia ja OÜ Voore Külalistemaja.

AS Colordia tähtsamad finantssuhtearvud on:

	2017	2016
1. Käibe kasv (%)	-0,3%	-4,8%
2. Brutokasumimäär (%)	-3,9%	24,3%
3. Puhasrentaablus (%)	-8,4%	19,9%

4. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,94	0,73
5. ROA (%)	-0,7%	2%
6. ROE (%)	-1,2%	2,8%

Suhtearvude arvutamisel kasutatud valemid:

1. *Käibe kasv (%) = (müügitulu 2017 – müügitulu 2016)/ müügitulu 2016 * 100*
2. *Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100*
3. *Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100*
4. *Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused*
5. *ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100*
6. *ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 742	1 257 127	
Nõuded ja ettemaksed	288 052	240 744	2
Varud	2 744 056	2 520	3
Kokku käibevarad	3 079 850	1 500 391	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	581 863	5
Nõuded ja ettemaksed	746 233	914 233	2
Kinnisvarainvesteeringud	8 960 821	7 780 560	6
Materiaalsed põhivarad	508 257	441 236	7
Kokku põhivarad	10 215 311	9 717 892	
Kokku varad	13 295 161	11 218 283	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	419 280	1 420 573	8
Võlad ja ettemaksed	1 165 619	624 876	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 584 899	2 045 449	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 342 974	403 132	8
Võlad ja ettemaksed	759 617	759 617	9
Kokku pikaajalised kohustised	4 102 591	1 162 749	
Kokku kohustised	5 687 490	3 208 198	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	63 000	63 000	
Registreerimata aktiivkapital	47 750	47 750	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 590 068	7 677 364	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 147	221 971	
Kokku omakapital	7 607 671	8 010 085	
Kokku kohustised ja omakapital	13 295 161	11 218 283	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 113 901	1 117 654	10
Muud äritulud	26 675	5 572	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-359 352	-319 454	
Mitmesugused tegevuskulud	-58 870	-59 226	
Tööjõukulud	-157 424	-146 913	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-575 861	-270 096	
Muud ärikulud	-86	-502	
Ärikasum (kahjum)	-11 017	327 035	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-9 962	
Intressitulud	13 590	128	
Intressikulud	-45 720	-45 230	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-43 147	271 971	
Tulumaks	-50 000	-50 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 147	221 971	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Colordia 2017. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

AS Colordia on koostanud väikeettevõtja aruande.

AS Colordia jätkab oma tegevust.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtet loetakse ematettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern

omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest

või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. AS Colordia majandusaasta aruandes on 2016 aastal tütar-ettevõtte kajastatud kapitaliosaluse meetodil. 2017 aastal ühinesid AS Colordia ja tütar-ettevõtte OÜ Voore Külalistemaja.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu- ja 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.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud

allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikkused eluead, võetakse need

komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikkude 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 otsustab, bilansis olevad kinnisvarainvesteeringud kajastada soetusmaksumuses, kuna hindamine on aeganõudev, mõningate kinnistute puhul oleks leitav hind ebausaldusväärne ning ettevõtte on vähe omanikke, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskohustised

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	36 952	36 952	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	36 952	36 952	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60 375	60 375	0	0	
Muud nõuded	930 764	184 531	746 233	0	
Intressinõuded	1 998	1 998	0	0	
Viitlaekumised	928 766	182 533	746 233	0	
Ettemaksed	6 194	6 194	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 194	6 194	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 034 285	288 052	746 233	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	41 563	41 563	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	41 563	41 563	0	0	
Muud nõuded	1 108 570	194 337	844 233	70 000	
Laenunõuded	4 233	0	4 233	0	
Intressinõuded	128	128	0	0	
Viitlaekumised	1 104 209	194 209	840 000	70 000	
Ettemaksed	4 844	4 844	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 844	4 844	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 154 977	240 744	844 233	70 000	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Lõpetamata toodang	2 744 056	0
Lõpetamata ehitused	2 744 056	0
Müügiks ostetud kaubad	0	2 520
Kokku varud	2 744 056	2 520

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		102 750	63 628
Käibemaks	52 098	0	2 000
Üksikisiku tulumaks		3 098	3 100
Erisoodustuse tulumaks		141	192
Sotsiaalmaks		6 443	6 448
Kohustuslik kogumispension		336	367
Töötuskindlustusmaksed		390	390
Ettemaksukonto jääk	8 277		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60 375	113 158	76 125

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10884431	Voore Külalistemaja OÜ	Eesti	Hoonete rent	99	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Muud muutused	31.12.2017
10884431	581 863	-581 863	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	581 863	-581 863	0

OÜ Voore Külalistemaja ja AS Colordia ühinesid seisuga 30.11.2017.a.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 455 480	7 512 187	9 967 667
Akumuleeritud kulum	0	-2 046 445	-2 046 445
Jääkmaksumus	2 455 480	5 465 742	7 921 222
Ostud ja parendused	0	102 397	102 397
Amortisatsioonikulu	0	-243 059	-243 059
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 455 480	7 614 584	10 070 064
Akumuleeritud kulum	0	-2 289 504	-2 289 504
Jääkmaksumus	2 455 480	5 325 080	7 780 560
Amortisatsioonikulu	0	-247 601	-247 601
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	418 147	418 147
Ümberliigitamised	0	1 309 471	1 309 471
Muud muutused	1	-299 757	-299 756
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 455 481	9 166 785	11 622 266
Akumuleeritud kulum	0	-2 661 445	-2 661 445
Jääkmaksumus	2 455 481	6 505 340	8 960 821

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	915 633	903 192
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	43 689	49 298

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	206 138	29 578	235 716	959	378 976	378 976	615 651
Akumuleeritud kulum	-163 946	-10 469	-174 415	0	0	0	-174 415
Jääkmaksumus	42 192	19 109	61 301	959	378 976	378 976	441 236
Ostud ja parendused	36 666	10 686	47 352	0	1 563 133	1 563 133	1 610 485
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	0	0	33 923	33 923	33 923
Amortisatsioonikulu	-22 473	-6 029	-28 502	0	0	0	-28 502
Ümberliigitamised	0	0	0	0	-1 548 885	-1 548 885	-1 548 885
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	-1 309 471	-1 309 471	-1 309 471
Ümberliigitamised varudega	0	0	0	0	-239 414	-239 414	-239 414
31.12.2017							
Soetusmaksumus	144 752	38 833	183 585	959	427 147	427 147	611 691
Akumuleeritud kulum	-88 367	-15 067	-103 434	0	0	0	-103 434
Jääkmaksumus	56 385	23 766	80 151	959	427 147	427 147	508 257

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	
Masinad ja seadmed	21 276	
Transpordi- vahendid	21 276	
Kokku	21 276	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 1	1 049 749	199 952	849 797	0	1,5+euribor	EUR	2023
Leping 2	360 324	56 419	303 905	0	2,45+euribor	EUR	2020
Leping 3	59 323	59 323	0	0	2,25+euribor	EUR	2018
Leping 4	1 191 011	79 401	1 111 610	0	2,1+euribor	EUR	2022
Leping 5	24 185	24 185	0	0	2,4+euribor	EUR	2018
Leping 6	1 032 972	0	1 032 972	0	2,4+euribor	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	3 717 564	419 280	3 298 284	0			
Muud laenukohustised							
Leping 1	44 690	0	44 690	0	2,5%	EUR	31.12.2021
Muud laenukohustised kokku	44 690	0	44 690	0			
Laenukohustised kokku	3 762 254	419 280	3 342 974	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tagatiseta laenukohustused	42 034	42 034			2,5%	eur	2017
Lühiajalised laenud kokku	42 034	42 034					
Pikaajalised laenud							
Leping 1	1 248 151	1 248 151	0	0	1,00+euribor	eur	2017
Leping 3	415 728	55 182	360 546	0	2,55+euribor	eur	2020
Leping 4	103 135	60 549	42 586	0	2,25+euribor	eur	2018
Pikaajalised laenud kokku	1 767 014	1 363 882	403 132	0			
Kapitalirendikohustised kokku	14 657	14 657	0	0			
Laenukohustised kokku	1 823 705	1 420 573	403 132	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	2 455 481	2 455 480
Ehitised	6 453 796	5 325 079
Kokku	8 909 277	7 780 559

Tagatise liik Tagatise info

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

HÜPOTEK BÜROO- VÕI KAUBANDUSPINNALE 1897403, SAEKOJA 36A, TARTU, ÄRIMAA 3377 M2

HÜPOTEEK BÜROO- VÕI KAUBANDUSPINNALE 2458603, NARVA MNT,25A, TARTU
HÜPOTEEK BÜROO- VÕI KAUBANDUSPINNALE 2458703, NARVA MNT. 27A, TARTU
HÜPOTEEK TÖÖSTUSHOONELE 778003, TÄHE TN. 127, 127F, TARTU, TOOTMISHOONETE MM 18943 M2
HÜPOTEEK TÖÖSTUSHOONELE 4234403, VASARA 46C. TARTU
HÜPOTEEK TÖÖSTUSHOONELE 4N46, TÄHE TN. 1 27A, TARTU
HÜPOTEEK ÄRIMAAL VÕI TOOTMISMAAL 1156203. RIIA TN 20, TARTU, ÄRIMAA 7785M2
HÜPOTEEK ÄRIMAAL VÕI TOOTMISMAAL 392803, RIIA TN 22, TARTU
HÜPOTEEK ÄRIMAAL VÕI TOOTMISMAAL 4234503, TAHE 127D. TARTU
HÜPOTEEK ÄRIMAAL VÕI TOOTMISMAAL 7657201, VESSE 2. TALLINN
KOMMERTSPANT

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 147 343	387 726	759 617	
Võlad töövõtjatele	21 839	21 839	0	
Maksuvõlad	113 158	113 158	0	4
Muud võlad	568 204	568 204	0	
Intressivõlad	145 613	145 613	0	
Dividendivõlad	422 097	422 097	0	
Muud viitvõlad	494	494	0	
Saadud ettemaksed	74 692	74 692	0	
Tulevaste perioodide tulud	74 692	74 692	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 925 236	1 165 619	759 617	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	828 356	68 739	759 617	
Võlad töövõtjatele	14 788	14 788	0	
Maksuvõlad	76 125	76 125	0	4
Muud võlad	413 473	413 473	0	
Intressivõlad	138 456	138 456	0	
Dividendivõlad	275 017	275 017	0	
Saadud ettemaksed	51 751	51 751	0	
Tulevaste perioodide tulud	51 751	51 751	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 384 493	624 876	759 617	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 113 901	1 117 654
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 113 901	1 117 654
Kokku müügitulu	1 113 901	1 117 654
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	915 633	903 192
Kulude vahendamine	198 268	214 462
Kokku müügitulu	1 113 901	1 117 654

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	119 526	109 488
Sotsiaalmaksud	37 898	37 425
Kokku tööjõukulud	157 424	146 913
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	373 925	0	255 525
Tütarettevõtjad	0	0	36 049
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	942 092	182	895 549

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	0	8 508
Tütarettevõtjad	0	0	0	19 140
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 628	8 150	116 099	7 532

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	15 480	15 480

2017 aastal on AS Colordia müünud seotud osapooltele äripindade üüriteenust ja sellega kaasnevaid teenuseid summas 8150 euri ja ostnud ehitusteenust kinnisvara hooldamiseks ja renoveerimiseks summas 30628 euri.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

AS Colordia (registrikood: 10514361) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAUR LAANELEHT	Juhatuse liige	25.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Colordia aktsionäridele.

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Colordia (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 arvamus. 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 arvamus. 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 127

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

25.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Colordia (registrikood: 10514361) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	25.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 590 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 147
Kokku	7 496 921
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 296 921
Kokku	7 496 921

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 590 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 147
Kokku	7 496 921
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 296 921
Kokku	7 496 921

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	915633	82.20%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	198268	17.80%	Ei

Sidevahendid

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