

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: AS Colordia

registrikood: 10514361

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50107

telefon: +372 7301303

faks: +372 7301301

e-posti aadress: colordia@colordia.ee

veebilehe aadress: www.colordia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 15 Aktsiakapital	18
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Muud äritulud	19
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 22 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	22
Vandeauditiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

AS Colordia on asutatud 1998. aastal. Ettevõtte tegevusaladeks on ärikinnisvara üürimine ja arendus ning elamuarendus.

AS Colordia 2014. aasta müügitulu oli 1 153 312 eurot ja puhaskasum 289 647 eurot. Keskmine töötajate arv oli 4.

2014. aasta tegevuse lühiülevaade

1. Finsnts näitajad

Tulu põhitegevuselt, so äriruumide üüritulu, kasvas 2013. aastaga võrreldes ligikaudu 8% ning ärikasum vastavalt 17%. Ettevõtte

puhaskasum vähenes 2014. aastal 2013. aastaga võrreldes ligikaudu 500 000 euro võrra, mis oli tingitud asjaolust, et ettevõtte teenis

2013. aastal erakorralist tulu tütarettevõtte osa ja kahe kinnisasja müügist.

2. Uute hoonete valmimine

2014. aastal lõpetati Tartus, Narva mnt 25a kaubandushoone ehitus. Hoonet üürib Tartu Tarbijate Kooperatiiv.

2015. aasta eesmärgid

2015. aastaks planeerib ettevõtte müügitulu jäämist 2014. aasta tasemele. Tulude kasvu prognoositakse alates 2016. aastast, eelkõige

Riia 20, 22 ja Era 3 kruntide arendusest tulenevalt, millega on plaanis alustada 2015. aastal.

AS Colordia tähtsamad finantssuhtarveud on:

	2014	2013
Käibe kasv %	-9%	-17%
Brutokasumimäär %	25%	62%
Puhasrentaablus %	25%	62%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	1,82	1,31
ROA %	3%	7%
ROE %	4%	10%

Suhtearvude arvutamisel kasutatud valemid:

1. Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2014 - \text{müügitulu } 2013) / \text{müügitulu } 2013 * 100$
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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	987 891	679 399	L 2
Nõuded ja ettemaksud	285 747	509 837	L 3
Varud	100 000	105 234	L 4
Kokku käibevara	1 373 638	1 294 470	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	598 313	588 763	L 6
Nõuded ja ettemaksud	1 250 233	1 418 233	L 3
Kinnisvarainvesteeringud	8 038 814	7 596 392	L 8
Materiaalne põhivara	212 224	602 785	L 9
Kokku põhivara	10 099 584	10 206 173	
Kokku varad	11 473 222	11 500 643	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	430 680	438 059	L 11
Võlad ja ettemaksud	323 931	550 173	L 12
Kokku lühiajalised kohustused	754 611	988 232	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 078 156	2 161 603	L 11
Võlad ja ettemaksud	759 617	759 617	L 12
Kokku pikaajalised kohustused	2 837 773	2 921 220	
Kokku kohustused	3 592 384	3 909 452	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	63 000	63 000	L 15
Kohustuslik reservkapital	47 750	47 750	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 480 441	6 689 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 647	791 424	
Kokku omakapital	7 880 838	7 591 191	
Kokku kohustused ja omakapital	11 473 222	11 500 643	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 153 312	1 266 697	L 16
Muud äritulud	47 213	218 177	L 17
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-200 457	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-311 814	-341 427	L 18
Mitmesugused tegevuskulud	-65 479	-90 340	L 19
Tööjõukulud	-125 485	-116 670	L 20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-335 058	-256 772	L 8,9
Muud ärikulud	-10 759	-158	
Kokku ärikasum (-kahjum)	351 930	479 050	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	9 550	1 067 266	L 6
Intressikulud	-80 668	-91 315	
Muud finantstulud ja -kulud	8 835	-663 577	L 21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	289 647	791 424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 647	791 424	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	351 930	479 050	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	335 058	256 772	L 8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 000	-190 491	L 8,9
Muud korrigeerimised	-23 968	-722 501	
Kokku korrigeerimised	310 090	-656 220	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	228 795	-197 056	L 3,5,7
Varude muutus	5 234	51 334	L 4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-211 007	52 290	L 5,12,13
Makstud intressid	-48 474	-44 593	
Kokku rahavood äritegevusest	636 568	-315 195	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-391 927	-449 297	L 8,9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	7 000	678 083	L 8,9
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	120 586	
Antud laenud	-3 000	0	L 3,7
Antud laenude tagasimaksed	166 294	470 377	L 3,7
Laekunud intressid	2	12 202	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-221 631	831 951	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	317 790	241 570	L 11
Saadud laenude tagasimaksed	-373 484	-352 237	L 11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-35 132	-36 317	L 10,11
Makstud dividendid	-15 619	-12 000	L 12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-106 445	-158 984	
Kokku rahavood	308 492	357 772	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	679 399	321 627	L 2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	308 492	357 772	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	987 891	679 399	L 2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	63 000	47 750	6 689 017	6 799 767
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	63 000	47 750	6 689 017	6 799 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	791 424	791 424
31.12.2013	63 000	47 750	7 480 441	7 591 191
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	63 000	47 750	7 480 441	7 591 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	289 647	289 647
31.12.2014	63 000	47 750	7 770 088	7 880 838

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Colordia 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Lähtudes Raamatupidamise Seaduse §-le 29, mis annab võimaluse konsolideerimisest loobuda juhul kui konsolideeritavad üksused kuuluvad seotud isikutele.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütaretevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdsväärtuseni. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvutamisel 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 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumusel, 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%

Põhivara 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 kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumusel.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, 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

AS Colordia aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontod	987 529	679 108
Kassa	362	291
Kokku raha	987 891	679 399

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	45 435	45 435	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	45 435	45 435	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	0	0	L 5
Muud nõuded	1 489 082	238 849	844 233	406 000	L 7
Laenuõuded	15 512	11 279	4 233	0	
Intressinõuded	33 372	33 372	0	0	
Viitlaekumised	1 440 198	194 198	840 000	406 000	
Ettemaksed	1 458	1 458	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 458	1 458	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 535 980	285 747	844 233	406 000	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	50 975	50 975	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	50 975	50 975	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 095	18 095	0	0	L 5
Muud nõuded	1 856 641	438 408	844 233	574 000	L 7
Laenuõuded	178 806	174 573	4 233	0	
Intressinõuded	95 777	95 777	0	0	
Viitlaekumised	1 582 058	168 058	840 000	574 000	
Ettemaksed	2 359	2 359	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 359	2 359	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 928 070	509 837	844 233	574 000	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	100 000	105 234
Kokku varud	100 000	105 234

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	18 060	0	21 158
Käibemaks	0	10 448	0	-12 122
Üksikisiku tulumaks	0	3 005	0	2 850
Erisoodustuse tulumaks	0	408	0	0
Sotsiaalmaks	0	6 157	0	5 379
Kohustuslik kogumispension	0	354	0	297
Töötuskindlustusmaksed	0	417	0	434
Intress	0	10	0	0
Ettemaksukonto jääk	5		18 095	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	38 859	18 095	17 996

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10884431	Voore külalistemaja OÜ	Eesti	Majutus	99	99

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2014
10884431	588 763	0	0	0	9 550	0	598 313
Kokku	588 763	0	0	0	9 550	0	598 313

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	15 512	11 279	4 233	0			L 3	
Leping 1	4 233		4 233		0%	eur	2015	
Leping 3	11 279	11 279	0	0	5%	eur	2015	
Intressinõuded	33 372	33 372	0	0			L 3	
Leping 3	33 288	33 288	0	0		eur	2015	
Muud intressid	84	84	0	0		eur	2015	
Viitlaekumised	1 440 198	194 198	840 000	406 000			L 3	
Leping 1	488 166	57 999	290 000	140 167		eur	2023	
Leping 2	925 833	110 000	550 000	265 833		eur	2023	
Muud	26 199	26 199	0	0		eur	2015	
Kokku muud nõuded	1 489 082	238 849	844 233	406 000				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	178 806	174 573	4 233	0			L 3	
Leping 1	4 233	0	4 233	0	0%	eur	2015	
Leping 2	161 057	161 057	0	0	5%	eur	2014	
Leping 3	13 516	13 516	0	0	6%	eur	2014	
Intressinõuded	95 777	95 777	0	0			L 3	
Leping 2	63 156	63 156	0	0		eur	2014	
Leping 3	32 570	32 570	0	0		eur	2014	
Muud intressid	51	51	0	0				
Viitlaekumised	1 582 058	168 058	840 000	574 000			L 3	
Leping 1	546 166	57 999	290 000	198 167		eur	2023	
Leping 2	1 035 833	110 000	550 000	375 833		eur	2023	
Muud nõuded	59	59	0	0		eur	2014	
Kokku muud nõuded	1 856 641	438 408	844 233	574 000				

Viitlaekumised: Leping 1 ja Leping 2 kajastatakse 2013 aastal notariaalse lepingu alusel müüdü kinnisvara ja tütarettevõtte müüki. Lepingud on maksetähtajaga 2023 aastat ja intress on seotud Tarbijahinnaindeksi muutustega.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	2 461 824	7 352 154	9 813 978
Akumuleeritud kulum	0	-1 500 351	-1 500 351
Jääkmaksumus	2 461 824	5 851 803	8 313 627
Ostud ja parendused	0	4 228	4 228
Müügid	-6 344	-481 248	-487 592
Amortisatsioonikulu	0	-233 871	-233 871
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 455 480	6 740 283	9 195 763
Akumuleeritud kulum	0	-1 599 371	-1 599 371
Jääkmaksumus	2 455 480	5 140 912	7 596 392
Ostud ja parendused	0	35 617	35 617
Amortisatsioonikulu	0	-230 741	-230 741
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-68 940	-68 940
Ümberklassifitseerimised	0	705 495	705 495
Muud muutused		991	991
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 455 480	7 392 106	9 847 586
Akumuleeritud kulum	0	-1 808 772	-1 808 772
Jääkmaksumus	2 455 480	5 583 334	8 038 814

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	937 782	1 077 530
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 691	16 570
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	675 000

Väärtuse langus summas 68940 eurot on tekkinud hoone vana hoone lammutamisest.

Lisa 9 Materiaalne põhivara (eurodes)

								Kokku	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed		Lõpetamata projektid ja ettemaksed
31.12.2012									
Soetusmaksumus	191 419	0	6 344	197 763	959	103 174	0	103 174	301 896
Akumuleeritud kulum	-114 935	0	-6 344	-121 279	0	0	0	0	-121 279
Jääkmaksumus	76 484	0	0	76 484	959	103 174	0	103 174	180 617
Ostud ja parendused	5 023	0	0	5 023	0	440 046	0	440 046	445 069
Amortisatsioonikulu	-21 669	0	0	-21 669	0	0	0	0	-21 669
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	0	-1 232	0	-1 232	-1 232
31.12.2013									
Soetusmaksumus	183 963	0	6 344	190 307	959	541 988	0	541 988	733 254
Akumuleeritud kulum	-124 125	0	-6 344	-130 469	0	0	0	0	-130 469
Jääkmaksumus	59 838	0	0	59 838	959	541 988	0	541 988	602 785
Ostud ja parendused	37 193	0	5 424	42 617	0	309 534	4 159	313 693	356 310
Amortisatsioonikulu	-25 059	0	-470	-25 529	0	0	0	0	-25 529
Müügid	-6 000	0	0	-6 000	0	0	0	0	-6 000
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	-705 495	0	-705 495	-705 495
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	0	-705 495	0	-705 495	-705 495
Muud muutused	-9 847	0	0	-9 847	0	0	0	0	-9 847
31.12.2014									
Soetusmaksumus	181 274	0	11 768	193 042	959	146 027	4 159	150 186	344 187
Akumuleeritud kulum	-125 149	0	-6 814	-131 963	0	0	0	0	-131 963
Jääkmaksumus	56 125	0	4 954	61 079	959	146 027	4 159	150 186	212 224

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Masinad ja seadmed	7 000	3 083
Transpordivahendid	7 000	3 083
Kokku	7 000	3 083

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping 5	25 309	4 799	20 510	0	2,15+euribor	eur	05-2017
Kapitalirendikohustused kokku	25 309	4 799	20 510	0			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping 1	1 333	1 333	0	0	2,15+euribor	eur	06-2014
Leping 2	3 669	3 669	0	0	2,15+euribor	eur	08-2014
Leping 3	10 050	10 050	0	0	3,2+euribor	eur	11-2014
Leping 4	15 004	2 816	12 188	0	2,5+euribor	eur	03-2017
Leping 5	30 385	5 076	25 309	0	2,15+euribor	eur	05-2017
Kapitalirendikohustused kokku	60 441	22 944	37 497	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	19 219	45 900
Kokku	19 219	45 900

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Leping 1	19 078	19 078			4	eur	12-2015	
Leping 2	16 565	16 565			4	eur	12-2015	
Leping 3	6 392	6 392			4	eur	12-2015	
Lühiajalised laenud kokku	42 035	42 035						
Pikaajalised laenud								
Leping 1	1 630 962	189 285	1 441 677	0	1+euribor	eur	2017	
Leping 2	288 737	142 508	146 229	0	2,5+euribor	eur	2016	
Leping 3	521 793	52 053	469 740	0	2,55+euribor	eur	2020	
Pikaajalised laenud kokku	2 441 492	383 846	2 057 646	0				
Kapitalirendikohustused kokku	25 309	4 799	20 510	0				L 10
Laenukohustused kokku	2 508 836	430 680	2 078 156	0				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Leping 1	19 078	19 078			6	eur	12-2014	
Leping 2	16 565	16 565			6	eur	12-2014	
Leping 3	6 392	6 392			6	eur	12-2014	
Leping 4	12 000	12 000			0	eur	12-2014	
Lühiajalised laenud kokku	54 035	54 035						
Pikaajalised laenud								
Leping 1	1 816 402	185 180	1 631 222	0	1+euribor	eur	2017	
Leping 2	427 214	138 413	288 801	0	2,5+euribor	eur	2016	
Leping 4	241 570	37 487	204 083	0	2,55+euribor	eur	2020	
Pikaajalised laenud kokku	2 485 186	361 080	2 124 106	0				
Kapitalirendikohustused kokku	60 441	22 944	37 497	0				L 10
Laenukohustused kokku	2 599 662	438 059	2 161 603	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	2 455 480	2 455 480
Ehitised	5 583 333	5 140 912

Kokku	8 038 813	7 596 392
--------------	------------------	------------------

Tagatise liik Tagatise info

HÜPOTEEK BÜROO- VÕI KAUBANDUSPINNALE 15103, F.TUGLASE 19, TARTU
HÜPOTEEK 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 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	803 968	44 351	759 617	0	
Võlad töövõtjatele	14 212	14 212	0	0	L 13
Maksuvõlad	38 859	38 859	0	0	L 5
Muud võlad	173 778	173 778	0	0	
Intressivõlad	98 372	98 372	0	0	
Dividendivõlad	63 973	63 973	0	0	
Muud viitvõlad	11 433	11 433	0	0	
Saadud ettemaksed	52 731	52 731	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	52 731	52 731	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 083 548	323 931	759 617	0	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	840 988	81 371	759 617	0	
Võlad töövõtjatele	20 970	20 970	0	0	L 13
Maksuvõlad	17 996	17 996	0	0	L 5
Muud võlad	390 140	390 140	0	0	
Intressivõlad	298 434	298 434	0	0	
Dividendivõlad	79 592	79 592	0	0	
Muud viitvõlad	12 114	12 114	0	0	
Saadud ettemaksed	39 696	39 696	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	39 696	39 696	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 309 790	550 173	759 617	0	

2007 aasta on soetatud kinnistu maksumuses 759617eurot, mille maksetähtaeg on 10 aastat ning millelt arvestatakse intresse vähemalt 1 kord aastas.

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	6 926	6 357
Puhkusetasude kohustus	7 286	14 613
Kokku võlad töövõtjatele	14 212	20 970

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	6 216 070	5 909 548
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 554 018	1 570 893
Kokku tingimuslikud kohustused	7 770 088	7 480 441

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	63 000	63 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 153 312	1 266 697
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 153 312	1 266 697
Kokku müügitulu	1 153 312	1 266 697
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	937 782	852 333
Kulude vahendamine	215 530	225 197
Korterite müük	0	189 167
Kokku müügitulu	1 153 312	1 266 697

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	187 409
Kasum materiaalse põhivara müügist	2 583	3 083
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 388	18 430
Muud	37 242	9 255
Kokku muud äritulud	47 213	218 177

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	246 774	271 768
Kinnisvarainv. hooldus-remondikulud	65 040	69 659
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	311 814	341 427

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	16 250	19 547
Kütus	16 250	19 547
Mitmesugused bürookulud	5 522	13 062
Lähetuskulud	0	6 135
Koolituskulud	0	169
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 777	6 934
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	149	1 560
Muud	36 781	42 933
Kokku mitmesugused tegevuskulud	65 479	90 340

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	94 396	86 297
Sotsiaalmaksud	31 089	30 373
Kokku tööjõukulud	125 485	116 670
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud laenudelt	8 835	21 067
Kahjum nõuete mahakandmisest	0	-684 644
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8 835	-663 577

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	71 778	0	80 145
Tütarettevõtjad	35 220	0	34 558
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	7 805
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	12 128
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	856 614	224 214	1 057 710

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	1 580	0	0	0	0
2013						
Tütarettevõtjad	126 708	3 002	0	528 046	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2014	2013
Arvestatud tasu	11 520	10 272

AS Colordia on 2014 aastal esitanud tütarettevõttele üüriarveid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

AS Colordia (registrikood: 10514361) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAUR LAANELEHT	Juhatuse liige	18.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Colordia aktsionäridele.

Oleme auditeerinud AS Colordia raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditi protseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Colordia finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaja Loog

Vandeauditiitori number 257

OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 127

Mõisatalli 16, Vahi alevik Tartu vald Tartu maakond

19.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Colordia (registrikood: 10514361) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	19.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 480 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 647
Kokku	7 770 088
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 570 088
Kokku	7 770 088

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 480 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 647
Kokku	7 770 088
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 570 088
Kokku	7 770 088

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	937782	81.31%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	215530	18.69%	Ei

Sidevahendid

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