

MAJANDUSASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Colliers International Advisors OÜ

registrikood: 11330404

tänavakatu nimi, Löösa 2a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 11415

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6161 777

faks: +372 6160 771

e-posti aadress: colliers@colliers.ee

veebilehe aadress: www.colliers.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Sisukord

Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bilanss

Kasumiaruanne

Rahavoogude aruanne

Omakapitali muutuste aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksumõlud

Lisa 4 Materiaalne põhivara

Lisa 5 Laenukohustused

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

Lisa 7 Osakapital

Lisa 8 Müügitulu

Lisa 9 Kaupad, toore, materjal ja teenused

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

Lisa 11 Tööjõukulud

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

Lisa 13 Seotud osapooled

Tegevusaruanne

Colliers International on maailma kolme kõige mõjukama kinnisvara ettevõtte hulka kuuluv rahvusvaheline konsERN, mis omab 480 esindust 61 riigis ja kus töötab ligi 15 000 kinnisvara spetsialisti.

Colliers International Advisors OÜ on kommertskinnisvara konsultatsioonidele orienteeritud äriühing, mille peamised tegevusalad on kinnisvara arenduskonseptsioonide loomine, parfüma kasutuse määramine, turuanalüüsid, hindamine, investeerimisnõustamine ning vajadusel projektiühitumise korraldamine.

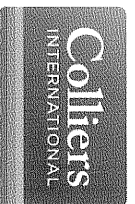
2010. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 3 685 800 (2009: 1 558 148) krooni ning puhaskajulumiks kujunes 419 631 (2009 puhaskasum 70355) krooni. Peamised teenustegrupid 2010. aastal olid hindamine, ärikinnisvara pindade vahendamine ja turuanalüüs. Hindamise käive moodustas ligi 50 % kogu ettevõtte käibest, ärikinnisvarapindade vahendus aga 35 % käibest. Muud teenused oluliselt madalama käibega.

Peamisteks 2010. aasta saavutusteks tuleb pldada konsultatsiooni ja analüüsi teenuse arendamist, ettevõtte kulude vähendamist ja eelduste loomist ettevõtte edasiseks edukaks arenguks tulevikus. Artiklite väljaandmine ja turulolevatede kirjutamine on jätkuvalt tõsinud firma tuntust ärikinnisvara sektoris.

Kõige tuntumad aasta jooksul erinevate konsultatsioonide näol töös olnud projektid on Ülemiste City, Metro Plaza jt. Tuntumatest klientidest võib nimetada Ülemiste City, Technopolis Ülemiste, Metro Capital, East Capital, BPT, DTZ jt.

2010. jätkus 2008 aastal alguse saanud rahvusvaheline majanduskriis, mis mõjutas ka kinnisvarasektorit Eestis kuid 2010 aastal oli juba tunnetada paranemise märke. Panganduskriis, enamike riikide majanduste nõrgenemine ja seeläbi kinnisvarainvesteeringute vähenemine on 2009. ja 2010. aastal mõjutanud Eestit kui investeerimiskeskonna atraktiivsust. See omakorda on mõjutanud ka ettevõtte ärilist tegevust kuna olene orienteeritud rahvusvahelisele kliendihindamisele. 2010. aasta lõpus on aga tunda kinnisvaraturul uut hingamist ja investord on pöördunud tagasi investeerimisvõimaluste otsimise juurde. See on loonud ka Colliersile 2011. aastaks uued võimalused äriliseks eduks. Lähiaastatel on oodata aga konkurentsi tihenemist rahvusvahelistele kinnisvara kaubamärkidele ja tugevatele korporatiivse taustaga kvaliteetsetele nõustamisteenustele.

Colliers International Advisors OÜ-s töötas 2010. aastal keskmiselt 6 inimest. Majandusaastal arvestatud töötasu koos kaasnevate maksudega moodustas 1 333 987 krooni.

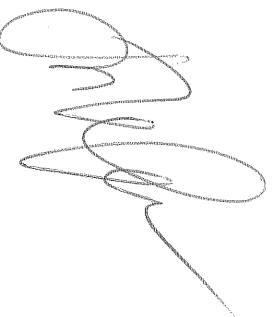
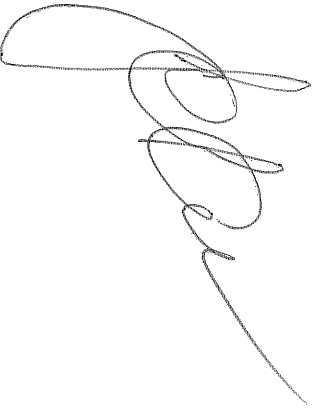


Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4-15 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. Colliers International Advisors OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisestavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust, ja rahavoogusid;
3. Colliers International Advisors OÜ on jätkuvalt tegutsenud ettevõtte.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	279 024	286 833	
Nõuded ja ettemaksed	186 831	415 781	2
Kokku käibevara	465 855	701 614	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	106 829	210 420	4
Kokku põhivara	106 829	210 420	
Kokku varad	572 684	912 034	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		80 000	5
Võlad ja ettemaksed	524 506	364 225	6, 3
Kokku lühiajalised kohustused	524 506	444 225	
Kokku kohustused	524 506	444 225	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	423 809	353 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-419 631	70 355	
Kokku omakapital	48 178	467 809	
Kokku kohustused ja omakapital	572 684	912 034	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	3 685 800	1 558 148	8
Muud äritulud	2 907	1 084	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 032 085	-383 225	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 634 676	-442 252	10
Tööjõukulud	-1 333 987	-612 555	11
Pohivara kulum ja väärtuse langus	-103 596	-50 431	
Muud ärikulud	-1 087	-8 807	
Ärikasum (-kahjum)	-416 724	61 962	
Finantstulud ja -kulud	-2 907	8 393	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-419 631	70 355	
Arvandeaasta kasum (kahjum)	-419 631	70 355	

Rahavoogude aruanne (kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-416 724	61 962
Korrigeerimised		
Põhivara kulun ja väärtuse langus	103 591	50 431
Kasum (kahjum) põhivara müügist		7 867
Kokku korrigeerimised	103 591	58 288
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	228 950	22 659
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	160 281	326 759
Kokku rahavood äritegevusest	76 098	469 668
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-275 675
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		6 967
Laekunud intressid	879	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	879	-268 701
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenuid		80 000
Saadud laenude tagasimakset	-80 000	
Makstud intressid		-2 414
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-80 000	77 586
Kokku rahavood	-3 023	278 553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	285 833	7 520
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 023	278 553
Vaenuakursside muutuste mõju	-3 786	-240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	279 024	285 833

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapitali nimiväärtuses			Kokku
	Osakapitali nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaoamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	353 454	397 454
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			70 355	70 355
31.12.2009	40 000	4 000	423 809	467 809
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-419 631	-419 631
31.12.2010	40 000	4 000	4 178	48 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Colliers International Advisors OÜ raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse Eesti kroonides. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused:

Finantsvarad

Ettevõttei on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded osijate vastu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularahat, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediit kajastatakse bilansis lühiajalise laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga ametlikud valuutakursid, mis kehtivad tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetarised varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) monetarised kohustused (laenuid ja võlad) hinnatakse ümber bilansipäeva seisuga, võttes aluseks bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantsvõidu ja kuludena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena osijate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid osijate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoluudeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtsagedest mittekimpidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga osija kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tuleviku laekuvate summade nüüdsväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste teguruskuludena. Kui nõue loetakse lootusetus, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulul vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööega üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mitteagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalsel põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaojektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaojekt soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulused kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsioonil arvestatakse kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igaile põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikest töödest. Olulise lõppväärtusega varaojektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse

ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulike elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Pirimata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumeksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsioonil arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt julkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääknaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügipoolel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügipoolel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampilr 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
IT seadmed	2,5
Muu põhivara	2,5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ning muud lüh- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulu. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, misõttu lühiajalise finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulivas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisenise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheleist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtteil 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 pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinntamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodusustelt, kinglustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ning ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena loetatud kasumi maksumääraks 2179 väljamakstavat netosummat. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluena samal perioodil kui dividendid välja kuulatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või, millel need tegeikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksumisest ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimustliku tulumaksukohustusi, mis tekks loetamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks loetamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooieks loetakse ettevõtet või erasikud, juhul kui üks osapool omab, kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool äriolustele otsustele.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tšenbolises ulatuses ning usaldusväärselt mõeldetavas määras. Teenuse müügitulu tekitab teenuse osutamisel. Kaupade müügitulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja tulud on üle läinud ostjale, ning juhul, kui müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kaupad, toore, material ja teenused sisaldavad kõiki aruandeperioodi otseseid põhitegevuse eesmärgil ostitud kaupade, toore, materjalide ja teenuse kulusid, mis on seotud müügituludega. Mitmesugustes tegevuskuludes kajastatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega mitte otseselt seotud eesmärkidel ostitud teenuste ja abimaterjalide kulusid.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadistiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. See nõue on ettevõttei täidetud. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleeritud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist.

Lisainformatsioon

Ouline bilansipäeva järgne sündmus on euro kasutuselevõtt 01.01.2011.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjale vastu	156 033	383 189
Ostjaleit laekumata arved	156 033	383 189
Muud nõuded		264
Ettemaksed	30 798	32 328
Kokku Nõuded ja ettemaksed	186 831	415 781

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			3 848
Käibemaks		11 386	68 189
Üksikisiku tulumaks		36 228	27 763
Eriseotustuse tulumaks		655	
Sotsiaalmaks		70 969	56 842
Kohustuslik kogumispension		3 128	1 173
Töötuskindlustusmaksed		8 472	7 177
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1		55
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	130 838	165 067

Maksuvõlgadest on üleval novembr ja detsembr kuu palgamaksud ning eriseotustusmaksud, mis said tasutud 10.01 ja 10.02.2011 ning detsembr käibemaks, mis sai tasutud 20.01.2011.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Ostud ja parandused	149 089	149 089	126 586	275 675
Amortisatsioonikulu	-27 048	-27 048	-23 383	-50 431
Müügid	-13 266	-13 266	-1 558	-14 824
31.12.2009				
Soetusmaksumus	134 165	134 165	124 814	258 979
Akumuleeritud kulun	-25 390	-25 390	-23 169	-48 559
Jääkmaksumus	108 775	108 775	101 645	210 420
Amortisatsioonikulu	-53 432	-53 432	-50 159	-103 591
31.12.2010				
Soetusmaksumus	108 775	108 775	101 645	210 420
Akumuleeritud kulun	-53 432	-53 432	-50 159	-103 591
Jääkmaksumus	55 343	55 343	51 486	106 829

Müüdnud materiaalne põhivara müüginimes			
	2010	2009	
Masinad ja seadmed		6 667	
Arvutid ja arvutisüsteemid		6 667	
Muu materiaalne põhivara		300	
Kokku		6 967	

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jäätus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Energiameis OÜ	12 000		12 000	
City PM SIA	68 000		68 000	
Lühiajalised laenud kokku	80 000		80 000	
Laenukohustused kokku	80 000		80 000	

2010. aastal laenukohustused puudusid.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad lamiitajatele	251 361	67 443	
Võlad töövõtjatele	142 307	131 715	11
Maksuvõlad	130 838	165 067	3
Kokku võlad ja ettemaksed	524 506	364 225	

Lisa 7 Osakapital (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3	2

Lisa 8 Müügitulu (kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 568 450	1 478 351
Saksamaa		62 586
Läti		17 211
Suurbritannia	23 470	
Taani	78 233	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 670 153	1 558 148
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Muud riigid väljaspool Euroopa Liidu riike	15 647	
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	15 647	
Kokku müügitulu	3 685 800	1 558 148
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvarahindamine	1 715 683	720 794
Kinnisvaravahendus	1 296 996	539 568
Kinnisvarakonsultatsioon	660 483	137 323
Kinnisvarainvesteeringud		138 473
Muud	12 638	21 990
Kokku müügitulu	3 685 800	1 558 148

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 032 085	-383 225
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 032 085	-383 225

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	-179 240	-90 683
Energia	-285 546	-4 276
Elektrenergia	-46 455	-4 276
Kütus	-239 091	
Mitmesugused bürookulud	-165 821	-15 287
Lähetuskulud	-38 243	-3 648
Koostluskulud	-7 900	-17 995
Reklaamikulud	-35 477	
Muud	-922 449	-310 363
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 634 676	-442 252

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-990 415	-457 730
Sotsiaalmaksud	-343 572	-154 825
Kokku tööjõukulud	-1 333 987	-612 555
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	7

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	879	11 100
Intressikulud		-2 467
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3 786	-240
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 907	8 393

Lisa 13 Seotud osapooled (kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõija nimetus	City FM SIA
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõija on registreeritud	Läti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõija	Colliers International
Riik, kus kontserni emaettevõija on registreeritud	USA

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõija	97 791		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	94 067	20 654	17 571
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud			80 000

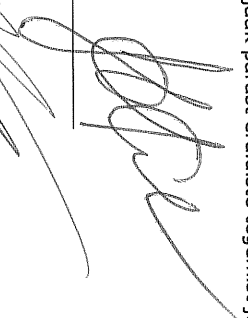
	2010	2009	
	Ostud	Ostud	Müügid
Emaettevõija	293 374		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	265 291	17 211	36 503
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		19 656	128 800

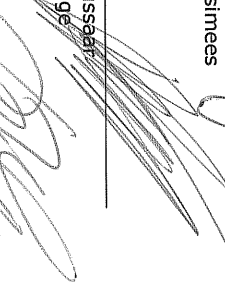
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
	2010	2009	
Arvestatud tasu	0	30 313	

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb Colliers International Advisors OÜ üldkoosolekule ettepaneku mitte jagada kasumit (kroonides):

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2010	4 178
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0
Väljamakstavad dividendid (netodividendid)	0
Jaotamata kasumi jääk pärast eraldiste tegemist ja dividendide väljamaksmist	4 178


Mihails Morozovs
Juhatuseseimees

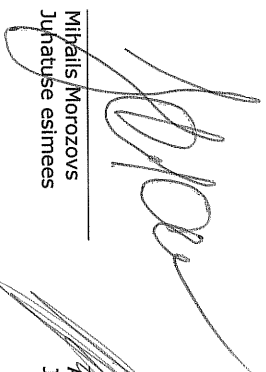

Avo Rõõmussepp
Juhatuseliige


Tatjana Krutjko
Juhatuseliige

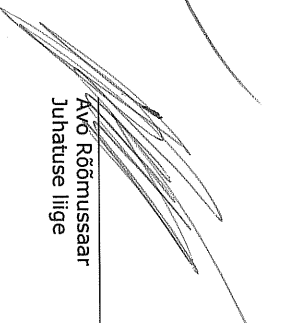
07.06.2011 a

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2010. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

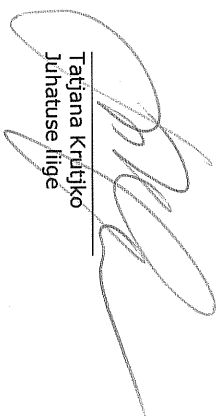
Käesolevaga kinnitame Colliers International Advisors OÜ 2010. a. majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.



Mihails Morozovs
Juhatuses esimees



Avo Rõõmussaar
Juhatuselige



Tatjana Krutjko
Juhatuselige

07.06.2011. a

Aruande elektroonilised kinnitused

Colliers International Advisors OÜ (registrikood: 11330404) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Avo Rõõmussaar	Juhatuse liige	28.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitatud aruanne lisatud.	

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	423 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-419 631
Kokku	4 178
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 178
Kokku	4 178

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	3685800	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Tinno	37405060302	Västra tn 6, Eesti	1000 EEK
City PM SIA	5003886391	Ziepniekalna iela 21B, Riia, LV-1004, Läti	33000 EEK
Avo Rõõmussaar	37508024215	Hommiku tee 17, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	6000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6160777
Faks	+372 6160771
E-posti aadress	colliers@colliers.ee