

MAJANDUSASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

äriinimi või sihtasutuse nimi: Colliers International Advisors OÜ

registrikood: 11330404

tänavae/alu nimi, Pärnu mnt 102c
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihitnumber: 11312

maakond: Harju maakond

telefon: 6 160 777

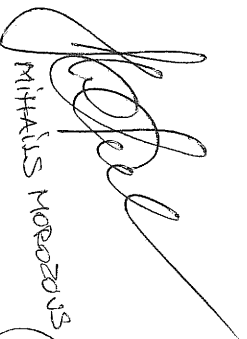
faks: 6 160 771

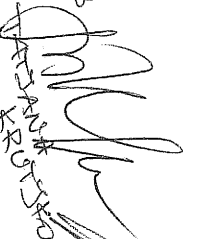
e-posti aadress: colliers@colliers

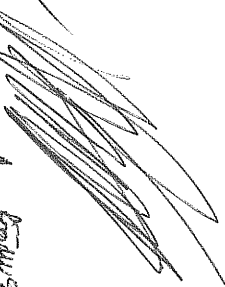
veebilehe aadress: www.colliers.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15



 MIHAILIS MOROZOVS
 

 KRISTJANS KRUTSKIS
 

 ANDRIJS PĒTERSONS

Tegevusaruanne

Colliers International on maailma kolme kõige mõjukama kinnisvara ettevõtte hulka kuuluv rahvusvaheline kontsern, mis omab 293 esindust 61 riigis ja kus töötab ligi 10 000 kinnisvara spetsialisti.

2009. aastal toimus Colliers International Advisors OÜ-s oluline muutus seoses omanike vahetusega, mille tagajärjel muutus ka ettevõtte äärmiselt ning laienes äritegevus.

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

2009. aastal moodustas ettevõtte müügiltulu 1 558 147 (2008: 248 754) krooni ning puhaskasumiks kujunes 70 355 (2008: 132 981) krooni. Arvestades, et ettevõtte käive oli saavutatud vile viimase kuuga, on teise poolaasta tulemused rahuldavad. Peamised teenustegrupid olid hindamine, ärikinnisvara pindade vahendamine ja turuanalüüs. Hindamise käive moodustas ligi 46% kogu ettevõtte käibest, ärikinnisvarapindade vahendus aga 36%, muud teenused olid oluliselt madalama käibega.

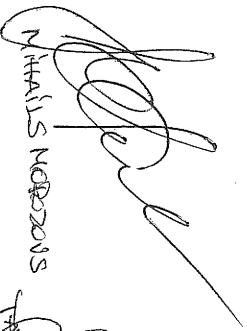
Peamiseks 2009. aasta saavutusteks tuleb pidada vahendusteenuse arendamist, ettevõtte kulude vähendamist ja eelduste loomist ettevõtte edasiseks edukaks arenguks tulevikus. Artiklite väljaandmine ja turulüevaadete kirjutamine on tugevalt tõstnud firma mainet ärikinnisvara sektoris.

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

2009. aastal jätkus rahvusvaheline majanduskriis, mis mõjutas ka kinnisvarasektorit Eestis. Panganduskriis, enamine riikide majanduste nõrgenemine ja seeläbi kinnisvarainvesteeringute vähenemine on 2009. aastal mõjutanud Eesit kui investeerimiskeskonna atraktiivsust ja seega ka ettevõtte ärilist tegevust, kuna olemas orienteeritud rahvusvaheliste klientide teenindamisele. Aasta lõpus on aga tunda kinnisvaraturul uut hingamist ja investorid on pöördunud tagasi investeerimisvõimaluste otsimise juurde. See on loonud ka Colliersile 2010. 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 2009. aastal keskmiselt 7 inimest. Majandusaastal arvestatud tööasu koos kaasnevate maksudega moodustas 606 614 krooni.

Juhikonna liikmetele maksti tasusid kokku 30 313 krooni koos kaasnevate maksudega.


MIHAIL NODOVITS

TATJANA PETROVSKAJA

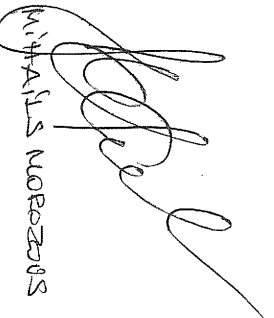
Avo Põllumäe

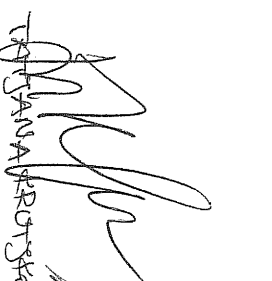
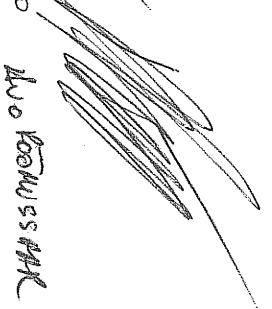
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4-16 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

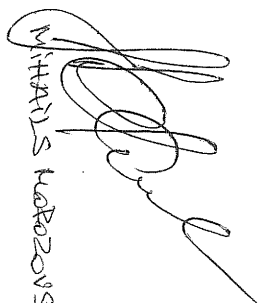
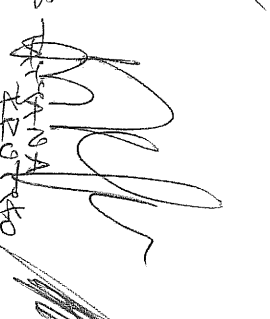
1. Colliers International Advisors OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eestis hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
3. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.


MIHHAILS NOROZOVS


TATJANA PROTSKO

ANDRII KOŠCHYNŠKYI

Bilanss (kroonides)

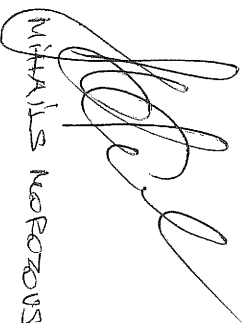
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara	285 833	7 520	
Raha	415 781	427 401	2
Nõuded ja ettemaksed	701 614	434 921	
Kokku käibevara			
Põhivara	210 420		3
Materiaalne põhivara	210 420		
Kokku põhivara	912 034	434 921	
Kokku varad			
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused	80 000		4
Laenukohustused	364 225	37 467	5
Võlad ja ettemaksed	444 225	37 467	
Kokku lühiajalised kohustused	444 225	37 467	
Kokku kohustused			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmine perioodide jaoatamata kasum (kahjum)	353 454	220 473	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 365	132 981	
Kokku omakapital	467 809	397 454	
Kokku kohustused ja omakapital	912 034	434 921	

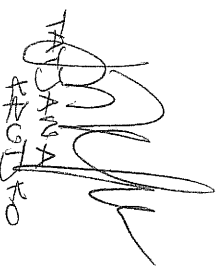

 MIHHAİL KUROZOVS
 12.09.10

 ANDRUS KÕRRE
 12.09.10

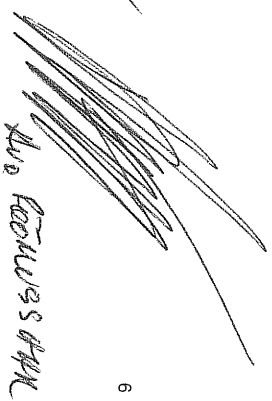
Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 558 148	248 754	8
Muud äritulud	1 084		9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-383 225		10
Müüesugused tegevuskulud	-442 252	-9 356	11
Tööjõukulud	-612 555	-117 715	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-50 431		
Muud ärikulud	-8 807		13
Ärikasum (-kahjum)	61 962	121 683	
Finantstulud ja -kulud	8 393	11 298	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 355	132 981	
Arvandeaasta kasum (kahjum)	70 355	132 981	


Mihails KOROZOVS

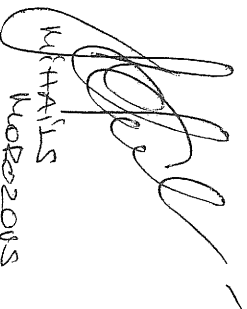

Tatjana KOROZOVA
#2010

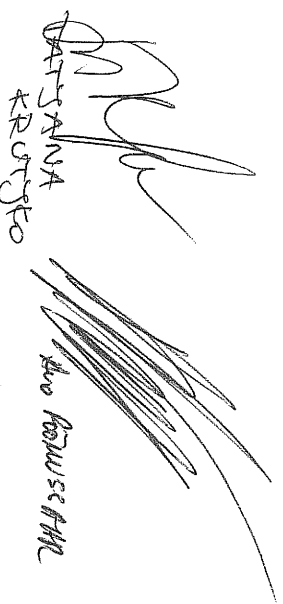

Andrijs KOROZOVSKIS #2010

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärtikasum (kahjum)	61 962	121 683
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	50 431	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	7 857	
Kokku korrigeerimised	58 288	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 659	194 675
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	326 759	18 872
Kokku rahavood äritegevusest	469 668	335 230
Rahavood investeerimisitegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-275 675	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	6 967	
Antud laenud		-506 500
Antud laenude tagasimaksud		111 500
Laekunud intressid	7	215
Kokku rahavood investeerimisitegevusest	-268 701	-394 785
Rahavood finantseerimisitegevusest		
Saadud laenud	80 000	
Makstud intressid	-2 414	
Kokku rahavood finantseerimisitegevusest	77 586	
Kokku rahavood	278 553	-59 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 520	67 075
Raha ja raha ekvivalentide muutus	278 553	-59 555
Valuutakurside muutuste mõju	-240	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	285 833	7 520

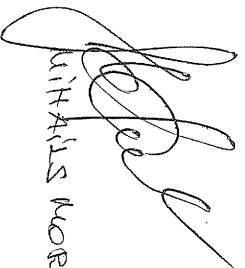

MIHAILIS
20092008

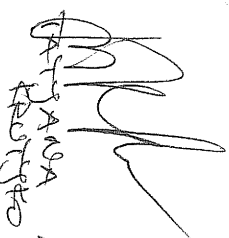

KRISTINA
KRUT'KO

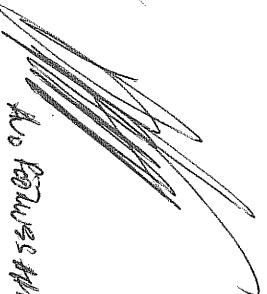
Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapitali nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000		224 473	264 473
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			132 981	132 981
Muutused reservesides		4 000	-4 000	
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


MIHHAĻS MOROZOVIS


TATJANA
PUUTSO


Andrius Štikl

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Vigade korrigeerimine

Olulist eelmiste perioodide aruannees avastatud vigu korrigeeritakse üldjuhul tagasiulataval, st. nii nagu poleks antud viga kunagi tehtud. Eelmise perioodi võrdlusandmeid korrigeeritakse vea mõju võrra. Juhul kui viga tehti üle-eelmisel või veel varasematel perioodil, korrigeeritakse vea mõju võrra eelmise perioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumi algsaldosid. Eelmise perioodi algsaldosid mõjutava olulise vea tagasiulataval korrigeerimisel peab ettevõtte oma aruandes esitama lisaks eelmise perioodi lõppbilansile ka eelmise perioodi algbilansi, lähtudes korrigeeritud andmetest. Juhul kui olulise vea mõju eelmise perioodi võrreldavatele andmetele (sh. eelmise perioodi algsaldodele) ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, korrigeeritakse varasematesse perioodidesse jääva vea mõju võrra aruandeperioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumi algsaldosid.

Raha

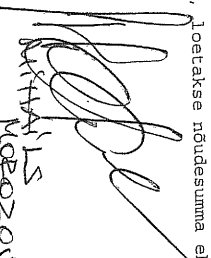
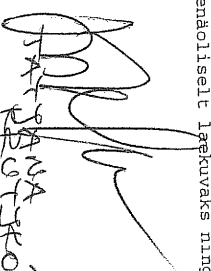
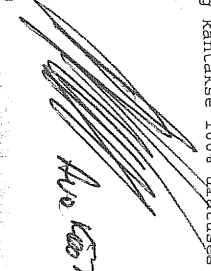
Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on väike. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturfondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Nõuded ja ettemaksud

Kõik nõuded (näiteks nõuded ostijate vastu, viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otsestelt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis tõendoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitululu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete intressitululu kajastatakse kasumiaruandes finantstuludes. Nõuded vaadatakse üle iga bilansipäeva seisuga. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödnud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma epatõendoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui


KITTALIS
16.02.2008

JATKA
16.02.2008

Hilve Kõrve

vara vääriluse vähemamine ilmneb killemini, hinnatakse nõuded alla varem. Nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes mitteresugustes tegevuskuludes.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materialseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 10 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutisele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutisele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põlvilvra võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuluutustest.

Soetamisega seotud kuluarvud:

Soetamise järel kajastatakse materiaalsest põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse vähenemised tulenevad allhindused. Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele eraldi varakirjeteena. Iga komponendi väärtuse arvutatakse eraldi lahutades komponendi eeldatavast kasulikkust eluast.

komponendi amortistsuutloomum määratakse eraldi, lüanues komponendi eesmärgi saavutamiseks vajalikud vahendid, arvele võetud materiaalse põhivara seotud hõllemised väljaminekud, nt mõne varabjektivi osade asendamine, lisatakse varade bilansilistele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on lisataakse varade bilansilistele väärtusele tulevikus majandusliku kasu, ning (b) väljaminekuga tehakse, et ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majandusliku kasu. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist seotud vara soetussummasse on võimalik saldaväärtelt mõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist seotud vara põhivara seotud väljaminekud esitatakse kultuuste tegemise perioodi kuludes.

Metariinajõe nõhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga

Materialaalse põhivara amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Materialise põhivara amortistsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt. Materialise põhivara bilansilise väärtuse võimaliku vähenemist hinnatakse, kui on ilmnenud asjaolusid, mille tõttu väärtuse vähenemisele alla tema bilansilise väärtuse.

Materialide väärtuste vähendamisele alla tema bilansilise väärtuse.

mis viitavad valdajale valla loote vahendamisele. Samuti on võimalik, et mõnede valdajate jaoks on valdajate vahetamine põhivara kajastamise lõpetamiseks vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum ja kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritegevuste või muude äritegevuste real.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupp nime	Kasulik eluga
IT seedmed	2
Muu põhivara	2

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenu, viitvõlad ning muud lühiajalised finantskohustused) võetakse algselt arvele nende soetumaksimuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetumaksimuse meetodil (v.a edasimüügi kasnevaid kulutusi, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

[illegible][illegible]

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustuslik reservekapital peab äriseadusliku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservekapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservekapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservekapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservekapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Bestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende), mille maksumääraks on 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

Maksustamisüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Bestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekib, kui jaotamata kasumist makstakse välja dividende. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb, kui vaba omakapital makstakse dividendidena välja, on toodud lisas 15.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks loetakse ettevõtet või eraisikut juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle äriliste otsustele.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras. Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel.

Kaupade müügi tulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja tulud on üle läinud ostjale, ning juhul, kui müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

Interessitulu kajastatakse tekepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Kulud

kaupad, toore, materjal ja teenused sisalavad kõiki aruandeperioodil otseseid põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toore, materjalide ja teenuste kulusid, mis on seotud müügituludega. Mitmesugustes tegevuskuludes kajastatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega mitte otseselt seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulusid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded osijate vastu	383 189	20 368
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	264	407 033
Muud ühjalaised nõuded	32 328	
Ettemaksed	415 781	427 401
Kokku Nõuded ja ettemaksed		

Lisa 3 Materiaalne põhivara (kroonides)

Ostud ja parendused	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
Arvutisega määratud kulum	-25 390	-25 390	-23 169	-48 559
Jääkmaksumus	108 775	108 775	101 645	210 420

Müüdnud materiaalne põhivara müüginimes	2009
Masinaid ja seadmeid	6 667
Arvutid ja arvutisüsteemid	6 667
Muu materiaalne põhivara	300
Kokku	6 967

Lisa 4 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaoitus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta jooksul
Lühiajalised laenud				
Eneigiamets 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	

2009. aastal sai ettevõtte omanikeilt tagatiseta laenu, mille tagasimakse tähtaeg on 31.12.2010.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	67 443	
Võlad töövõtjatele	131 715	
Maksuvõlad	165 067	36 417
Saadud ettemaksed		1 050

Kokku müügitulu	1 558 148	248 754
-----------------	-----------	---------

Lisa 9 Muud äritulud (kroonides)

	2009
Muud	1 084
Kokku muud äritulud	1 084

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-383 225
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-383 225

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

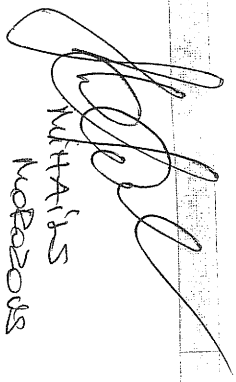
	2009	2008
Üür ja rent	-90 683	
Energia	-4 276	
Elektrenergia	-4 276	
Mitmesugused bürookulud	-15 287	
Lähetuskulud	-3 648	
Koolituskulud	-17 995	
Muud	-310 363	-9 356
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-442 252	-9 356

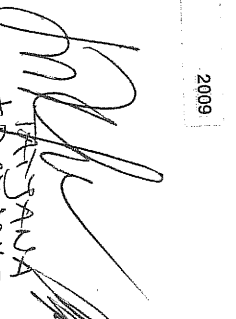
Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

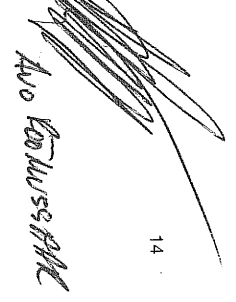
	2009	2008
Palgakulu	-457 730	-88 309
Sotsiaalmaksud	-154 825	-29 406
Kokku tööjõukulud	-612 555	-117 715

Lisa 13 Muud ärikulud (kroonides)

	2009
--	------



Mihhail Nõmme
 

Mihhail Nõmme
 

Avo Kõrre

Kahjum materiaalse põhivara müügist	-7 857
Muud	-950
Kokku muud ärikulud	-8 807

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	11 100	11 298
Intressikulud	-2 467	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-240	
Kokku finantstulud ja -kulud	8 393	11 298

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Potentsiaalne tulumaksukohustus	89 000	74 225
Kokku tingimuslikud kohustused	89 000	74 225

Eelnevõtetel on dividendidena võimalik välja maksta 334 809 (2008: 279 229) krooni.

Lisa 16 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Ennatevõtja		406 083
Tiised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	20 654	17 571
Tegem ja kõrgeim intkond ning oijulise osalusega erasiskust omanikud		80 000


K. Kikkas
MOROVIS


K. Kikkas
MOROVIS

	2009	
	Tulud	Kulud
Tõised sarnasse konsolideerimisgrupp kuuluvad ettevõtted	17 211	36 503
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega etraasikust omariikud	19 656	128 800

	2009	2008
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
Arvestatud tasu	30 313	

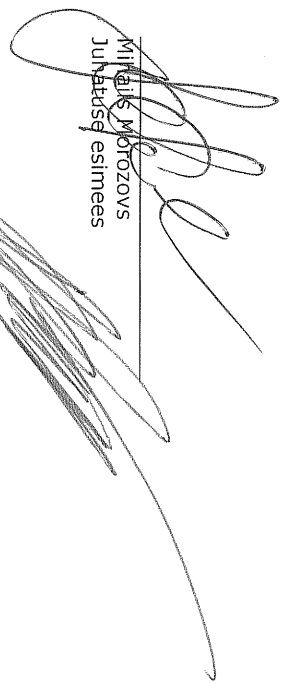
[Signature]

16

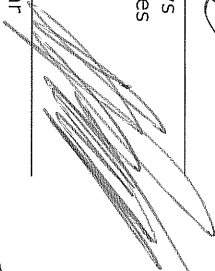
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

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

Jaotamata kasum selsuga 31.12.2009	423 809
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0
Väljamakstavad dividendid (netodividendid)	0
Jaotamata kasumi jääk pärast eraldiste tegemist ja dividendide väljamaksmist	423 809



Mihails Petrozovs
Juhatuses esimees



Avo Rõõmussaar
Juhatuses liige

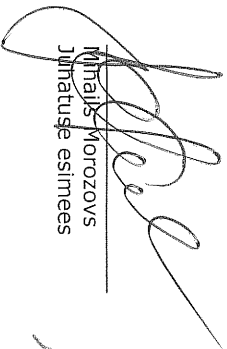


Tatjana Krutjko
Juhatuses liige

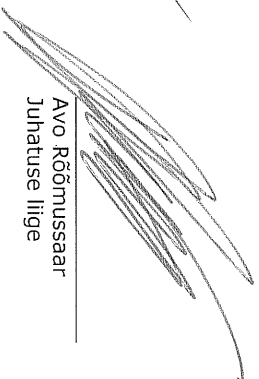
17.06.2010 a

JUHATUSE LIKMETE ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

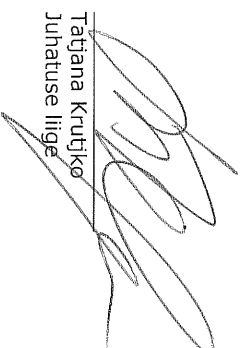
Käesolevaga kinnitame Colliers International Advisors OÜ 2009. a majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.



Mihail Morozovs
Juhatuses esimees



Avo Rõõmussaar
Juhatuses liige



Tatjana Krutjko
Juhatuses liige

17.06.2010. a

Aruande elektroonilised kinnitused

Colliers International Advisors OÜ (registrikood: 11330404) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Avo Rõõmussaar	Juhatuse liige	29.06.2010
Resolutsioon:	Esitan 2009 aasta Colliers International Advisors OÜ majandusaasta aruande. Avo Rõõmussaar, juhatuse liige	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 355
Kokku	423 809

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1558147	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
City PM SIA	50003886391	Ziepniekalna iela 21B, Riia, Läti	33000 EEK
Margus Tinno	37405060302	Västra 6, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000 EEK
Avo Rõõmussaar	37508024215	Hommiku tee 17, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	6000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622778
Faks	+372 662771
E-posti aadress	colliers@colliers.ee