

Majandusaasta aruanne

Colliers International Property Management OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008. a

Registrikood: 11330404

Aadress: Pärnu mnt 102C
11312, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 622 777

Faks: +372 6 622 771

E-mail: colliers@colliers.ee

Põhitegevused: Kinnisvara haldamine

Juhatus: Mihails Morozovs, Ardi Roosimaa

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE.....	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisa 2 Müügitulu	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 4 Võlad	11
Lisa 5 Ettemaksed.....	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused.....	11
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	Error! Bookmark not defined.

TEGEVUSARUANNE

Colliers International Property Management OÜ müügitulu moodustas 2008. aastal 248 754 krooni (2007: 295 711) ning ettevõtte puhaskasumiks kujunes 132 981 krooni (2007: 264 432). Ettevõtte põhitegevuseks oli kinnisvara haldamine ja büroohaldus. Aasta lõpul likvideeriti varahalduse osakond.

Colliers International Property Management OÜ-s töötas 2008. aastal üks inimene ning talle maksti töötasu (koos kaasnevate maksudega) 117 715 krooni. Juhtkonna liikmetele tasusid ei makstud.

Finantsnäitajad

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2008	2007
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	0,9	0,9
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	0,5	0,9
Varade tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmised koguvamad</i>)	0,3	1,6
Varade tulukus (<i>(müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad</i>)	0,6	1,8
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	0,4	1,7

Ardi Roosimaa

Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 12 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. Colliers International Property Management OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Ettevõtte lõpetab 2009. aastal oma tegevuse.

Mihails Morozovs
Juhatuse esimees

Ardi Roosimaa
Juhatuse liige

02. aprill 2009. a

KASUMIARUANNE

kroonides

	Lisad	2008	2007
Müügitulu	2	248 754	295 711
Muud tegevuskulud		-9 356	-2 348
Tööjõukulud		-117 715	-28 910
palgakulu		-88 309	-21 751
sotsiaalmaksud		-29 406	-7 159
Muud ärikulud		0	-21
Ärikasum		121 683	264 432
Intressitulud		11 298	41
Aruandeaasta puhaskasum		132 981	264 473

BILANSS

kroonides

	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
<i>Käibevara</i>			
Raha ja pangakontod		7 520	67 075
Nõuded	3	447 033	255 993
Ettemakstud kulud	3	20 368	0
Käibevara kokku		474 921	323 068
VARAD KOKKU		474 921	323 068
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Võlad	4	36 417	18 595
Ettemaksed	5	1 050	0
Lühiajalised kohustused kokku		37 467	18 595
Kohustused kokku		37 467	18 595
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Jaotamata kasum		393 454	264 473
Omakapital kokku		437 454	304 473
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		474 921	323 068

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	121 683	264 432
Äritegevusega seotud nõuete muutus	194 675	-215 993
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 872	18 595
Rahavood äritegevusest kokku	335 230	67 034
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-506 500	-40 000
Antud laenude tagasimaksed	111 500	0
Saadud intressid	215	41
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-394 785	-39 959
Rahavood finantseerimistegevusest		
Osade emiteerimine	0	40 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	0	40 000
RAHAVOOD KOKKU	-59 555	67 075
Raha perioodi alguses	67 075	0
Raha muutus	-59 555	67 075
Raha perioodi lõpus	7 520	67 075

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006				0
Emiteeritud osakapital	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	264 473	264 473
Saldo 31.12.2007	40 000	0	264 473	304 473
Reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	132 981	132 981
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	393 454	437 454

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 6.

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Colliers International Property Management 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, kui ei ole märgitud teisiti.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Juhtkonna olulised otsused ja hinnangud

Finantsaruannete esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga eeldab, et juhtkond annab hinnanguid ja teeb otsuseid, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamise põhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste esitamise viisi, lähtudes nende realiseerumise tõenäosusest, ning aruandeperioodi tulusid ja kulusid.

Ehkki juhtkond vaatab järjepidevalt oma otsuseid ja hinnanguid üle ning need põhinevad varasemal kogemusel ning parimal olemasoleval teadmisel tõenäolistest tulevikusündmustest, võivad tegelikud tulemused hinnangulistest erineda.

Juhtkonna tähtsaimad otsused, mis mõjutavad finantsaruannetes kajastatud informatsiooni, puudutavad järgmisi arvestusvaldkondi.

Hindamise ebakindlus

Juhtkond annab oma hinnanguid, lähtudes kogemustest ning faktidest, mis on saanud talle teatavaks hiljemalt aastaaruande valmimise kuupäeval. Bilansipäeval esitatud varade ja kohustuste ning nendega seotud tulude ja kulude puhul on seetõttu oht, et antud hinnanguid tuleb tulevikus täpsustada.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel.

Tulu muude kaupade müügist

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.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Raha ja raha ekvivalendid

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 rahaturufondi osakud.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulumaks

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

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis 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 7.

Lisa 2 Müügitulu

kroonides

Tegevusalad	2008	2007
Kinnisvara haldamine	248 754	295 711
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	248 754	295 711

Kogu ettevõtte 2008. aasta müügitulu teeniti Eestis.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud

kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	0	215 993
Nõuded ostjate vastu kokku	0	215 993
Muud lühiajalised nõuded		
Antud laenud ¹	446 083	40 000
Muud lühiajalised nõuded ²	950	0
Muud lühiajalised nõuded kokku	447 033	40 000
Nõuded kokku	447 033	255 993

ETTEMAKSTUD KULUD

	31.12.2008	31.12.2007
Muude maksude ettemaksed	20 368	0
Ettemaksed kokku	20 368	0

¹ Laen on antud sõsarettevõttele intressimääraga 5% aastas ja tagasimakse tähtajaga 31.12.2009. Seotud osapooltele antud laenude kohta vt lisa 8.

² Muud lühiajalised nõuded 31.12.2008 seisuga sisaldab nõuet aruandva isiku vastu.

Lisa 4 Võlad

kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuvõlad		
Käibemaks	20 728	4 612
Üksikisiku tulumaks	5 686	2 637
Sotsiaalmaks	9 737	4 845
Muud maksuvõlad	266	294
Maksuvõlad kokku	36 417	12 388
Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	0	6 207
Viitvõlad kokku	0	6 207
Võlad kokku	36 417	18 595

Lisa 5 Ettemaksed

kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Muud ettemakstud tulud	1 050	0
Ettemaksed kokku	1 050	0

Lisa 6 Osakapital

kroonides

Colliers International Property Management OÜ osakapital koosneb kolmest osast nimiväärtustega vastavalt 28 000, 8 000 ja 4 000 krooni.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused

kroonides

Dividendide tulumaks**POTENTSIAALNE TULUMAKSUKOHUSTUS**

	2008	2007
Ettevõtte jaotamata kasum	393 454	264 473
Potentsiaalne tulumaksukohustus	82 625	55 539
Dividendidena on võimalik välja maksta	310 829	208 934

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega
kroonides**TEHINGUD SÕSARETTEVÕTETEGA:**

SALDOD SÕSARETTEVÕTETEGA	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised nõuded, s.h	406 083	0
Antud lühiajalised laenud	395 000	0
Intressinõue	11 083	0

TEHINGUD SÕSARETTEVÕTETEGA	2008	2007
Antud laenu	506 500	0
Antud laenude tagasimaksed	111 500	0

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

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

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	393 454
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0
Väljamakstavad dividendid (netodividendid)	0
Jaotamata kasumi jääk pärast eraldiste tegemist ja dividendide väljamaksmist	393 454

Mihails Morozovs
Juhatuse esimees

Ardi Roosimaa
Juhatuse liige

03. aprill 2009. a

Colliers International Property Management OÜ

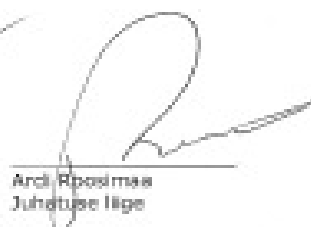
Majandusaasta aruanne 2008

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Colliers International Property Management OÜ 2008. a. majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.



Mihkel Põrdos
Juhatusesimees



Andri Rõosmaa
Juhatuselige

07. aprill 2009. a

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11330404	Colliers International Property Management OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	colliers@colliers.ee
Faks	+372 662771
Telefon	+372 6622778

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Ardi Roosimaa	36909250307	Tallinn	8000
Mihails Morozovs	25.11.1974	Riia, Läti	28000
osühing Colliers International	11198710	Lõõtsa 2b, Tallinn, 11415	4000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	248754	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Colliers International Property Management OÜ (registrikood: 11330404) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Avo Rõõmussaar (Likvideerija) - kinnitanud 30.06.2009