

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Hoidla tee OÜ

**registrikood:** 11969595

**tänava/talu nimi,** Tartu mnt 14

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10117

**telefon:** +372 51979266

**e-posti aadress:** info@colonna.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                 | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 8  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud             | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                      | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                  | 10 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 10 |
| Lisa 8 Osakapital                           | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 11 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 11 |
| Lisa 12 Muud ärikulud                       | 11 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                    | 12 |
| Lisa 14 Bilansipäevajärgsed sündmused       | 12 |
| Aruande allkirjad                           | 13 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 14 |

## Tegevusaruanne

Hoidla tee OÜ omab kinnisvarainvesteeringuna hoonestusõigust aadressil Hoidla tee 2, Maardu, Harjumaa. Osaühingu peamiseks tegevusalaks on oma kinnisvara väljaüürimine.

Aruandeaastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2016 aastal tasusid ja muid soodustusi ei makstud ega arvestatud.

Oluliseamd suhtarvud ja näitajad:

| Olulisemad suhtarvud ja näitajad    | 2015      | 2015      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu                           | 481 507   | 468 422   |
| Puhaskasum                          | neg.      | 224 046   |
|                                     |           |           |
| Käibevara                           | 167 433   | 95 488    |
| Varad kokku                         | 4 267 433 | 4 795 488 |
| Lühiajalised kohustused             | 188 628   | 194 212   |
| Omakapital kokku                    | 2 012 540 | 2 400 719 |
|                                     |           |           |
| Puhaskasumi marginaal %             | neg.      | 47,83     |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordja | 0,89      | 0,49      |
| Maksevõime kordja                   | 0,89      | 0,49      |
| Varade tootlus %                    | neg.      | 4,68      |
| Omakapitali tootlus %               | neg.      | 9,79      |

### Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       | 31.12.2015       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 156 135          | 63 873           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 298           | 31 615           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>167 433</b>   | <b>95 488</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 4 100 000        | 4 700 000        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>4 100 000</b> | <b>4 700 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 267 433</b> | <b>4 795 488</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 175 230          | 182 654          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 13 398           | 11 558           | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>188 628</b>   | <b>194 212</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 2 057 091        | 2 200 557        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 174            | 0                | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>2 066 265</b> | <b>2 200 557</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 254 893</b> | <b>2 394 769</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            | 8       |
| Ülekurss                                     | 400              | 400              |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250              | 250              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 397 569        | 2 173 523        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -388 179         | 224 046          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 012 540</b> | <b>2 400 719</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>4 267 433</b> | <b>4 795 488</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016            | 2015           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 481 507         | 468 422        | 9       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -130 295        | -116 440       | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -48 270         | -42 904        | 11      |
| Muud ärikulud                               | -600 002        | 0              | 12      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-297 060</b> | <b>309 078</b> |         |
| Intressikulud                               | -86 122         | -85 036        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -4 997          | 4              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-388 179</b> | <b>224 046</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-388 179</b> | <b>224 046</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Hoidla tee OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud kui allpool olevates arvestuspõhimõtetes on viidatud mõnele muule meetodile.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Hoidla Tee OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

### Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Sõltuvalt finantsvarade soetamise eesmärgist, klassifitseeritakse finantsvara esmasel kajastamisel alljärgnevates rühmades:

- \* õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- \* nõuded ja ettemaksed;
- \* lunastustähtjani hoitavad finantsvarad.

31.12.2016 seisuga oli Ettevõttel nõuete ja ettemaksetena kajastatavaid finantsvarasid.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maad ja hooneid, 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 objekti ostuhinda ja soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse ettevõtteväliste hindajate ekspertarvamust.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Tekkinud kasum või kahjum kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

#### **Finantskohustised**

Finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui kohustuse tasumise kohustus on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

#### **Kohustuslik reservkapital**

Kohustuslik reservkapital moodustatakse vastavalt äriseadustikule iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb Ettevõtte reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

#### **Tulud**

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

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Kinnisvara renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse tekkepõhiselt, kui tekib nõudeõigus.

#### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Aruandeperioodil 2016.a on kehtiv tulumaksumäär 20/80 väljamakstavalt netosummalt (2017.a. tulumaksumäär on 20/80).

#### **Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on: emaettevõtte ning selle omanikud, osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. V.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 326         | 3 326                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 326         | 3 326                            | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                        | 7 972         | 7 972                            | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 7 972         | 7 972                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 298</b> | <b>11 298</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Ettemaksed                        | 31 615        | 31 615                           | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 31 615        | 31 615                           | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>31 615</b> | <b>31 615</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016   | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 5 184        | 391        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>5 184</b> | <b>391</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2014</b>                         | 4 700 000 |
| <b>31.12.2015</b>                         | 4 700 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -600 000  |
| <b>31.12.2016</b>                         | 4 100 000 |

|                                                 | 2016     | 2015     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 468 422  | 468 422  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -116 685 | -116 440 |

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Ettevõttele kuuluv hoonestusõigus, mille oluliseks osaks on laohoonete kompleks, kinnistule Maardu linnas, Hoidla tee 2.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut ning kasutatud on turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoo meetodit.

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |                    |             |             |
| Pangalaen                        | 2 201 703        | 175 230                          | 2 026 473           | 0           | 1k<br>Euribor+2.7% | EUR         | 07.2019     |
| Seotud osapooled                 | 30 618           | 0                                | 30 618              | 0           | 5%                 | EUR         | 12.2018     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>2 232 321</b> | <b>175 230</b>                   | <b>2 057 091</b>    | <b>0</b>    |                    |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>2 232 321</b> | <b>175 230</b>                   | <b>2 057 091</b>    | <b>0</b>    |                    |             |             |

  

|                                  | 31.12.2015       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |                    |             |             |
| Pangalaen                        | 2 352 593        | 182 654                          | 2 169 939           | 0           | 1k<br>Euribor+2.7% | EUR         | 07.2019     |
| Seotud osapooled                 | 30 618           | 0                                | 30 618              | 0           | 5%                 | EUR         | 12.2017     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>2 383 211</b> | <b>182 654</b>                   | <b>2 200 557</b>    | <b>0</b>    |                    |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>2 383 211</b> | <b>182 654</b>                   | <b>2 200 557</b>    | <b>0</b>    |                    |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
| Muud materiaalsed põhivarad                           | 4 100 000        | 4 700 000        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>4 100 000</b> | <b>4 700 000</b> |

31.12.2016 ja 31.12.2015 seisuga on Ettevõtte pangalaenude tagamiseks seadnud hüpoteegi hoonestusõigusele kinnistule asukohaga Hoidla tee 2, Maardu linnas, Harjumaal. Hüpoteek on seotud summas 3 451 229 eurot (31.12.2015 sama). Samuti on panditud laenusaja olemasolevad ning tulevased rahalised nõuded.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 5 573         | 5 573                             | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 5 184         | 5 184                             | 0                   | 0           | 3       |
| Muud võlad                       | 11 815        | 2 641                             | 9 174               | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 11 815        | 2 641                             | 9 174               | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>22 572</b> | <b>13 398</b>                     | <b>9 174</b>        | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 2 240         | 2 240                             | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 391           | 391                               | 0                   | 0           | 3       |
| Muud võlad                       | 8 927         | 8 927                             | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 8 927         | 8 927                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 558</b> | <b>11 558</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 607 512        | 1 918 055        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 401 878          | 479 514          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>2 009 390</b> | <b>2 397 569</b> |

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 4          | 4          |

31.12.2016 ja 31.12.2015 seisuga oli Ettevõttel 4 osanikku.

31.12.2016 ja 31.12.2015 seisuga olid osanikele kuuluvate osade nimiväärtused: 1 325 eurot, 513 eurot, 500 eurot ja 162 eurot.

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 481 507        | 468 422        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>481 507</b> | <b>468 422</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>481 507</b> | <b>468 422</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara rent                             | 468 422        | 468 422        |
| Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused       | 13 085         | 0              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>481 507</b> | <b>468 422</b> |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2016            | 2015            |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Hoonestusõigus                                   | -95 661         | -95 661         |
| Hoone haldus-hooldus kulud                       | -34 634         | -20 779         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-130 295</b> | <b>-116 440</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016           | 2015           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -6 260         | -2 184         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -16 010        | -15 220        |
| Muud                                   | -26 000        | -25 500        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-48 270</b> | <b>-42 904</b> |

## Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                                             | 2016            | 2015     |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | -600 000        | 0        |
| Muud                                                        | -2              | 0        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>-600 002</b> | <b>0</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Cortina Invest OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti             |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 39 793     | 36 723     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 247      | 0          |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2016   | 2015   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud  | Ostud  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 27 739 | 25 000 |

31.12.2016 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenuvõlga 30 618 eurot (31.12.2015: 30 618 eurot) ja intressivõlga 9 174 eurot (31.12.2015: 6 104 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 3 070 eurot (2015: 3 062 eurot).

## Lisa 14 Bilansipäevajärgsed sündmused

2017.a. algusest lahkus rendipinnalt rentnik. Bilansipäevajärgselt on alustatud uue rentniku otsinguid. Antud asjaolu ettevõtte tegevusele mõju ei avalda sest vajadusel omanikud annavad täiendavalt laenu ning toetavad ettevõtte uue rentniku leidmise hetkeni.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2017

**Hoidla tee OÜ (registrikood: 11969595) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                      |                    |                      |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ROBERTO DE SILVESTRI | Juhatuse liige     | 21.03.2017           |
| Resolutsioon:        | Kinnitada aruanne  |                      |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hoidla tee OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Hoidla tee OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Hoidla tee OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

23. märts 2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

Hoidla tee OÜ (registrikood: 11969595) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROLAND KAUROV      | Vandeaudiitor      | 23.03.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 397 569        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -388 179         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 009 390</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 009 390        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 009 390</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 397 569        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -388 179         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 009 390</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 481507          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Mobiiltelefon   | +372 51979266   |
| E-posti aadress | info@colonna.ee |