

aruandeaasta algus: 03.12.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

aruandeaasta algus: 03.12.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

registrikood: 12578448

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

2



Tegevusaruanne

Marsi 10 OÜ asutati 3. detsembril 2013. aastal (edaspidi ka Ettevõtte). Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük. Ettevõtetel on hoonestusõigus Tallinnas, Marsi 10.

Aruandeperioodil Ettevõtetel töötajad puudusid. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

2015. aastal jätkab Ettevõtte on peamistel tegevusaladel.

Olulisemad näitajad ja suhtarvud:

Aasta	2014	2013
Müügitulu	37 159	0
Puhaskasum	neg.	0
Käibevara	59 159	2 500
Varad kokku	2 620 497	2 500
Lühiajalised kohustused	127 527	0
Omakapital kokku	neg.	0
Puhaskasumi marginaal %	neg.	-
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,46	-
Maksevõime kordaja	0,46	-
Varade tootlus %	-	-
Omakapitali tootlus %	-	-

Suhtarvude ja näitajate valemid:

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = Käibevara-varud/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	03.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 419	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	34 740	0	2
Kokku käibevara	59 159	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 561 338	0	4
Kokku põhivara	2 561 338	0	
Kokku varad	2 620 497	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	93 801	0	5
Võlad ja ettemaksed	33 726	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	127 527	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 493 404	0	5
Võlad ja ettemaksed	11 131	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 504 535	0	
Kokku kohustused	2 632 062	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 065	0	
Kokku omakapital	-11 565	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	2 620 497	2 500	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 11.09.2015

Allkiri/Signature

Auditorbüroo RKT

4

Kasumiaruanne

(eurodes)

	03.12.2013 - 31.12.2014	03.12.2013 - 03.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	37 159	0	8
Kaubad, loore, materjal ja teenused	-9 961	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 251	0	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 947	0	
Intressikulud	-15 657	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 355	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 065	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 065	0	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 11.09.2015

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

5

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	03.12.2013 - 31.12.2014	03.12.2013 - 03.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 947	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 740	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	33 208	0	
Kokku rahavood äritegevusest	5 415	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 561 338	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 561 338	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 595 000	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-7 795	0	5
Makstud intressid	-4 007	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-5 356	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 577 842	2 500	
Kokku rahavood	21 919	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 919	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 419	2 500	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 11. 09. 2015
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapitali nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
03.12.2013	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-14 065	-14 065
31.12.2014	2 500	-14 065	-11 565

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 11.09.2015
Allkiri/Signature [Signature]
Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marsi 10 OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2014 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglasel väärtuses.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemaksed, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

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

Kohustuslik reservkapital

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 11.09.2015
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT



Ettevõtte ei ole kohustuslikku reservkapitali.

Tulud

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

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- Ettevõtte osanikke;
- Ettevõtte osanikega seotud teised ettevõtted;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	33 293	33 293	0	0	
Ostjatele laekumata arved	33 293	33 293	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	61	61	0	0	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	0	0	3
Ettemaksed	1 375	1 375	0	0	
Tulévaste perioodide kulud	1 265	1 265	0	0	
Muud makslud ettemaksed	110	110	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 740	34 740	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	03.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	11	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	0

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 11.09.2015
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT



Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
03.12.2013	0
Ostud ja parendused	2 561 338
31.12.2014	2 561 338

	03.12.2013 - 31.12.2014	03.12.2013 - 03.12.2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 966	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 961	0

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Ettevõttele kuuluv hoonestusõigus, Tallinnas, Marsi tn 10.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	1 777 205	93 801	1 683 404	0	2,3%	EUR	11.2019	
Seotud osapooled	810 000	0	810 000	0	5%	EUR	tähtajatu	11
Pikaajalised laenud kokku	2 587 205	93 801	2 493 404	0				
Laenukohustused kokku	2 587 205	93 801	2 493 404	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	03.12.2013
Ehitised	2 561 338	0
Kokku	2 561 338	0

Seotud osapoolte laenud on antud tähtajatult tingimusel, et laenude tagasi maksmine algab 12 kuu jooksul laenuandja nõudmisel.

Tagatiseks on kinnisvarainvesteering Tallinnas, Marsi tn 10. Kinnistusel on seatud hüpoteek summas 2 844 068 eurot.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 11.09.2015

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	33 208	33 208	0	0
Muud võlad	11 649	518	11 131	0
Intressivõlad	11 649	518	11 131	0
Kokku võlad ja ettemaksed	44 857	33 726	11 131	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	03.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

31.12.2014 ja 03.12.2013 seisuga on Ettevõttel 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1000 eurot, 750 eurot ja 750 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	03.12.2013 - 31.12.2014	03.12.2013 - 03.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 159	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 159	0
Kokku müügitulu	37 159	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	35 966	0
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	1 193	0
Kokku müügitulu	37 159	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	03.12.2013 - 31.12.2014	03.12.2013 - 03.12.2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-9 961	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 961	0

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 11.09.2015
Allkiri/Signature
Auditoribüroo RKT

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	03.12.2013 - 31.12.2014	03.12.2013 - 03.12.2013
Mitmesugused bürookulud	-91	0
Konsultatsiooni kulud	-20 160	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 251	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		03.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	821 131	0	0
03.12.2013 - 31.12.2014	Saadud laenud			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	810 000			
03.12.2013 - 03.12.2013	Saadud laenud			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0			

31.12.2014 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenuvõlga 810 000 eurot (03.12.2013: 0 eurot) ja intressivõlga 11 131 eurot (03.12.2013: 0 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 11 131 eurot.

Lisa 12 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2014 on ettevõtte omakapital negatiivne ning lühiajalised kohustused ületavad käibevara 68 368 eurot. Seisuga 30.06.2015 vastab omakapital Äriseadustiku nõuetele. Lühiajalised kohustused on ettevõtte võimeline tasuma tavapärase majandustegevuse käigus. Vajadusel on osanikud nõus täiendavalt finantseerima majandustegevust.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

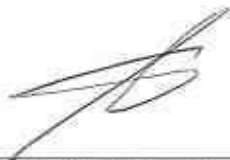
Kuupäev/Date 11.09.2015

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevaga kinnitab **Marsi 10 OÜ** (edaspidi nimetatud **Äriühing**), registrikoodiga 12578448, asukoha aadressiga Tartu mnt 14, Tallinn 10117, juhatuse liige Roberto De Silvestri, Äriühingu 2014. a majandusaasta aruande.



Roberto De Silvestri

Marsi 10 OÜ
Juhatuse liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 11.09.2015

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Marsi 10 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud **Marsi 10 OÜ** raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja täiendavaid andmeid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamise aastaaruande 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 ülevaatusseadusega rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud). 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 olulistel osadel koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusseaduse 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

Ülevaatusseaduse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osadel õiglaselt **Marsi 10 OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamise

Tegemata märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu asjaolule, et **Marsi 10 OÜ** omakapital seisuga 31. detsember 2014 ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Meile esitatud bilansis seisuga 30. juuni 2015 on **Marsi 10 OÜ** omakapital viidud vastavusse Äriseadustiku nõuetega. Nimetatud informatsioon on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas nr. 12.



Roland Kaurov

Vandeauditiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

11. september 2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 065
Kokku	-14 065
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-14 065
Kokku	-14 065

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35966	96.79%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	1193	3.21%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee