

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Olympia Baltic Opportunities OÜ

registrikood: 12852820

tänava nimi, Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

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	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Negatiivne käibekapital	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Olympia Baltic Opportunities OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük.

Ettevõtte omab äripinda Tallinnas, Pärnu mnt 139 kinnistul.

Aruandeaastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele 2018. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2017	2018
Müügitulu	2 796 513	2 872 793
Puhaskasum	1 778 638	461 982
Käibevara	258 443	118 370
Varad kokku	41 296 522	41 158 224
Lühiajalised kohustused	1 080 047	1 115 421
Omakapital kokku	2 316 062	2 778 044
Puhaskasumi marginaal %	63,6	16,08
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,24	0,11
Maksevõime kordja	0,24	0,11
Varade tootlus %	4,32	1,12
Omakapitali tootlus %	16,97	18,14

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	115 882	249 576	
Nõuded ja ettemaksed	2 488	8 867	2
Kokku käibevarad	118 370	258 443	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39 854	38 079	2
Kinnisvarainvesteeringud	41 000 000	41 000 000	4
Kokku põhivarad	41 039 854	41 038 079	
Kokku varad	41 158 224	41 296 522	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 016 955	994 848	5
Võlad ja ettemaksed	98 466	85 199	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 115 421	1 080 047	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 852 247	37 869 202	5
Võlad ja ettemaksed	412 512	31 211	6
Kokku pikaajalised kohustised	37 264 759	37 900 413	
Kokku kohustised	38 380 180	38 980 460	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	8
Ülekurs	100	100	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 313 362	534 724	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	461 982	1 778 638	
Kokku omakapital	2 778 044	2 316 062	
Kokku kohustised ja omakapital	41 158 224	41 296 522	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 28.06.2019
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 872 793	2 796 513	9
Muud äritulud	0	640 655	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-798 801	-666 595	11
Mitmesugused tegevuskulud	-207 036	-216 831	12
Tööjõukulud	-131 652	-108 541	13
Ärikasum (kahjum)	1 735 304	2 445 201	
Intressitulud	1 789	1 816	
Intressikulud	-1 274 811	-668 079	
Muud finantstulud ja -kulud	-300	-300	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	461 982	1 778 638	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	461 982	1 778 638	

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 28.06.2019
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Olympia Baltic Opportunities OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Olympia Baltic Opportunities OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

- * õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- * nõuded ja ettemaksed.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, 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 õiglases väärtuses.

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.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 28.06.2019
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Tulud

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

Kulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2016 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasel lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- * ema- ja tütarettevõtetega;
- * teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- * Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- * ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 28.06.2019
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	125	125	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 356	1 356	0	0	3
Muud nõuded	39 854	0	39 854	0	14
Laenunõuded	35 500	0	35 500	0	
Intressinõuded	4 354	0	4 354	0	
Ettemaksed	1 007	1 007	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 007	1 007	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 342	2 488	39 854	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 389	6 389	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 389	6 389	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	275	275	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 117	1 117	0	0	3
Muud nõuded	38 079	0	38 079	0	14
Laenunõuded	35 500	0	35 500	0	
Intressinõuded	2 579	0	2 579	0	
Ettemaksed	1 086	1 086	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 086	1 086	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 946	8 867	38 079	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	726	0	1 113
Sotsiaalmaks	0	3 316	0	2 636
Kohustuslik kogumispension	0	110	0	92
Töötuskindlustusmaksed	0	209	0	178
Ettemaksukonto jääk	1 356		1 117	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 356	4 361	1 117	4 019

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2019

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	40 200 000
Ostud ja parendused	159 345
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	640 655
31.12.2017	41 000 000
31.12.2018	41 000 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 872 793	2 789 119
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-798 801	-825 940

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, Pärnu mnt 139.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttevälise sõltumatu eksperdi hinnangut. Turuväärtuse hindamisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit, sama 31.12.2017.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	20 343 178	1 016 955	19 326 223	0	1,182%	EUR	09.2020	
Emaettevõte	17 526 024	0	17 526 024	0	5%	EUR	12.2020	14
Pikaajalised laenud kokku	37 869 202	1 016 955	36 852 247	0				
Laenukohustised kokku	37 869 202	1 016 955	36 852 247	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	21 338 026	994 848	20 343 178	0	1,179%	EUR	09.2020	
Emaettevõte	17 526 024	0	17 526 024	0	5%	EUR	12.2019	14
Pikaajalised laenud kokku	38 864 050	994 848	37 869 202	0				
Laenukohustised kokku	38 864 050	994 848	37 869 202	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 28.06.2019
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	41 000 000	41 000 000
Kokku	41 000 000	41 000 000

31.12.2018 ja 31.12.2017 seisuga on pangalaenu tagatiseks seatud 1. järgu hüpoteek summas 26 400 000 ja 2. järgu hüpoteek summas 4 150 000 on seatud kinnistule Tallinnas, Pärnu mnt 139.

Lisaks on panditud Olympia Baltic Opportunities OÜ aktsiad ning pant üürilepingust tulevate rahalisele nõudeõigusele.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	72 145	72 145	0	0	
Võlad töövõtjatele	10 898	10 898	0	0	
Maksuvõlad	4 361	4 361	0	0	3
Muud võlad	423 574	11 062	412 512	0	
Intressivõlad	420 527	8 015	412 512	0	
Muud viitvõlad	3 047	3 047	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	510 978	98 466	412 512	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	61 782	61 782	0	0	
Võlad töövõtjatele	8 738	8 738	0	0	
Maksuvõlad	4 019	4 019	0	0	3
Muud võlad	41 871	10 660	31 211	0	
Intressivõlad	39 597	8 386	31 211	0	
Muud viitvõlad	2 274	2 274	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	116 410	85 199	31 211	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 220 275	1 850 690
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	555 069	462 672
Kokku tingimuslikud kohustused	2 775 344	2 313 362

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 28.06.2019
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2018 ja 31.12.2017 seisuga oli Ettevõtte 1 osanik, kellele kuuluva osa nimiväärtus on 2 600 eurot.		

10.01.2017 otsustas ainuosanik vähendada Ettevõtte osakapitali 25 euro võrra

2 575 euron. Osakapitali vähendamine toimus osa nimiväärtuse vähendamise teel. Vähendatava osa hinnaks oli 4 526 304 eurot, millest ülekurs moodustas 4 526 254 eurot. Osakapitali vähendamise tulemusena kuulus osanikele väljamaksmisele kokku 4 526 279 eurot, millest aruandeaastal tasuti rahalise maksena 500 000 eurot. Samaaegselt suurendati ettevõtte osakapitali 25 euro võrra 2 600 euron. Osakapitali suurendamine toimus osa nimiväärtuse suurendamise teel. Osakapitali suurendamise eest on tasutud rahalise sissemaksiga.

01.12.2017 otsustas ainuosanik vähendada Ettevõtte osakapitali 75 euro võrra

2 525 euron. Osakapitali vähendamine toimus osa nimiväärtuse vähendamise teel. Vähendatava osa hinnaks oli 13 578 812 eurot, millest ülekurs moodustas 13 578 662 eurot. Osakapitali vähendamise tulemusena kuulus osanikele väljamaksmisele kokku 13 578 737 eurot, millest aruandeaastal tasuti rahalise maksena 300 000 eurot. Samaaegselt suurendati ettevõtte osakapitali 75 euro võrra 2 600 euron. Osakapitali suurendamine toimus osa nimiväärtuse suurendamise teel. Osakapitali suurendamise eest on tasutud rahalise sissemaksiga.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 872 793	2 796 513
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 872 793	2 796 513
Kokku müügitulu	2 872 793	2 796 513
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	2 872 793	2 789 119
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	0	7 394
Kokku müügitulu	2 872 793	2 796 513

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	640 655	4
Kokku muud äritulud	0	640 655	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 28.06.2019
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Energia	-386 848	-349 911
Elektrienergia	-257 923	-253 056
Soojusenergia	-128 925	-96 855
Veevarustusteenused	-28 271	-30 719
Hoone haldus-hooldus kulud	-304 466	-285 965
Hoone remondikulud	-79 216	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-798 801	-666 595

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-21 466	-22 673
Koolituskulud	0	-4 128
Riiklikud ja kohalikud maksud	-13 952	-13 952
Varahaldusteenus	-69 485	-67 200
Juhtimistasu	-88 213	-97 058
Muud	-13 920	-11 820
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-207 036	-216 831

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-97 933	-80 572
Sotsiaalmaksud	-33 719	-27 969
Kokku tööjõukulud	-131 652	-108 541
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	13

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OLYMPIA BALTIC OPPORTUNITIES FCP
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Prantsusmaa

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 28.06.2019
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	125	17 938 535	275	17 557 234
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 854	0	38 079	0

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	578 993	5%	EUR	12.2019

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 213	97 058

Seisuga 31.12.2018 Ettevõtte kohustus koosnes laenust emaettevõtjale summas 17 526 024 eurot (31.12.2017 17 526 024 eurot) ja intressikohustusest 412 512 eurot (31.12.2017 31 211 eurot). Intressikulu 2018 aastal oli 876 301 eurot (31.12.2017 252 218 eurot).

Seisuga 31.12.2018 Ettevõtte nõue koosnest laenudest summas 35 500 eurot (31.12.2017 35 500 eurot) ja intressinõuest 4 354 eurot (31.12.2017 2 579 eurot).

Intressitulu 2018 aastal oli 1 775 eurot (2017 aastal 1 775 eurot).

Lisa 15 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31. detsember 2018 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 997 051 eurot. Juhtkonna hinnangul antud asjaolu ettevõtte tegevusele mõju ei avalda, sest emaettevõtte annab vajadusel täiendavalt laene ettevõtte kohustiste täitmiseks.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 28.06.2019
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.19

Olympia Baltic Opportunities OÜ (registrikood: 12852820) 01.01.2018 - 31.12.2018
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Sergio Heuer

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

30.5.19 

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 28.06.2019 
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Olympia Baltic Opportunities OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud **Olympia Baltic Opportunities OÜ** (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Roland Kaurov
Vandeaudiitori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003
28. juuni 2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 313 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	461 982
Kokku	2 775 344
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 775 344
Kokku	2 775 344

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2872793	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@colonna.ee