

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ārinimi: Olympla Baltic Opportunities Four OÜ

registrikood: 12988181

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
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	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Negatiivne käibekapital	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Olympia Baltic Opportunities OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) põhitegevuseks on kinnisvara rent. Ettevõtte omab ärihoonet Narva mnt. 7a ja parklakohtasid Narva mnt 7, Tallinn.

Aruandeaastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele 2017. aastal tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud ega ei makstud.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2016	2017
Müügitulu	485 919	1 177 550
Puhaskasum	158 386	737 926
Käibevara	219 206	247 069
Varad kokku	16 519 206	16 747 069
Lühiajalised kohustused	446 846	9 072 177
Omakapital kokku	7 070 720	899 182
Puhaskasumi marginaal %	32,60	62,67
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,49	0,03
Maksevõime kordja	0,49	0,03
Varade tootlus %	0,96	4,44
Omakapitali tootlus %	2,24	18,52

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	212 017	179 275	
Nõuded ja ettemaksed	35 152	39 931	2
Kokku käibevarad	247 169	219 206	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	16 500 000	16 300 000	4
Kokku põhivarad	16 500 000	16 300 000	
Kokku varad	16 747 169	16 519 206	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 001 640	382 680	5
Võlad ja ettemaksed	70 537	64 166	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 072 177	446 846	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 747 846	9 001 640	5
Võlad ja ettemaksed	27 864	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 775 710	9 001 640	
Kokku kohustised	15 847 887	9 448 486	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	8
Ülekurss	100	6 909 464	
Kohustuslik reservkapital	270	270	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	158 386	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	737 926	158 386	
Kokku omakapital	899 282	7 070 720	
Kokku kohustised ja omakapital	16 747 169	16 519 206	



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 05.06.2018
 Allkirj/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	02.02.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Müügitulu	1 177 550	485 919	9
Muud äritulud	200 078	300 000	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-321 388	-283 535	11
Mitmesugused tegevuskulud	-151 461	-72 854	12
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	904 777	429 530	
Intressitulud	799	0	
Intressikulud	-167 650	-121 552	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-149 592	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	737 926	158 386	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	737 926	158 386	



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 05.06.2018

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 05.06.2018
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Üldine informatsioon

Olympia Baltic Opportunities Four OÜ (edaspidi ka Ettevõte) 2017 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Olympia Baltic Opportunities Four OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruande.

Kasumiaruande perioodid ei ole omavahel võrreldavad, sest 2016.a. on 11 kuud ja 2017.a. on 12 kuud.

2016.a. saadi kinnisvarainvesteering lisandumisega äriühenduse kaudu OÜ-st Narva mnt Invest ja OÜ-st Livonia Real Estate. Ühinemisotsus on vastu võetud 24.10.2016.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Sõltuvalt finantsvara omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvara esmasel kajastamisel jägmistesse rühmadesse:

- * õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kajastatav finantsvara;
- * nõuded ja ettemaksed;
- * lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud.

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

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maad ja hooneid, mida Ettevõtte hoiab 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 (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse meetod baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel

või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum tehingust kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Finantskohustised

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist.

Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui Ettevõtte põhitegevust ning üürnikele vahendatavad

kommunaalteenused (s.h. elekter, küte, vesi jm. teenused) kajastuvad müügitulude all. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Maksumääraks on 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on aruandes loetud:

- Ettevõtja osanikke;
- teisi osanikele kuuluvaid ettevõtteid (sh. osaniku teised tütar- ja sidusettevõtted);
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 05.06.2018

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 770	17 770	0	0
Ostjatelt laekumata arved	20 635	20 635	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 865	-2 865	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	100	100	0	0
Muud nõuded	17 282	17 282	0	0
Laenunõuded	15 000	15 000	0	0
Intressinõuded	2 282	2 282	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 152	35 152	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 410	23 410	0	0
Ostjatelt laekumata arved	23 890	23 890	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-480	-480	0	0
Muud nõuded	16 521	16 521	0	0
Laenunõuded	15 000	15 000	0	0
Intressinõuded	1 521	1 521	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 931	39 931	0	0

Laen on antud seotud osapooltele tähtajatult, intressimääraga 5%, alusvaluuta EUR.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 540	11 522
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 540	11 522

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 05.06.2018
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
02.02.2016	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	300 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	16 000 000
31.12.2016	16 300 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	200 000
31.12.2017	16 500 000

	2017	02.02.2016 - 31.12.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 043 333	432 101
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-321 388	-283 535

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone Narva mnt.7a ja parklakohtad Narva mnt 7, Tallinn.

2016.a. kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu ettevõttevälisest eksperdi hinnangut ning ärihoone hindamisel on õiglase väärtuse turuväärtus, 70% ulatuses on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit ja 30% ulatuses turuhindade võrdlusmeetodit.

2017.a. õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu ettevõttevälisest eksperdi hinnangut ning ärihoone hindamisel on õiglase väärtuse hindamisel rakendatud 50% ulatuses diskonteeritud rahavoogude meetodit ja 50% ulatuses turuhindade võrdlusmeetodit.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 05.06.2018
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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	9 001 640	9 001 640	0	0	6k Euribor+1,5%	EUR	12.2018	
Emaettevõtte	6 747 846	0	6 747 846	0	5%	EUR	12.2019	14
Pikaajalised laenud kokku	15 749 486	9 001 640	6 747 846	0				
Laenukohustised kokku	15 749 486	9 001 640	6 747 846	0				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	9 384 320	382 680	9 001 640	0	6k Euribor+1,5%	EUR	12.2018	
Pikaajalised laenud kokku	9 384 320	382 680	9 001 640	0				
Laenukohustised kokku	9 384 320	382 680	9 001 640	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	16 500 000	16 300 000
Kokku	16 500 000	16 300 000

31.12.2017 ja 31.12.2016 seisuga oli pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek kinnistutele Tallinnas, Narva mnt 7a ja Narva mnt 7. Lisaks on Ettevõtte poolt seatud pant varalistele õigustele. Hüpoteegi suurus on 12 000 000 eurot ning lisaks parklakohtade hüpoteegiga 390 000 eurot.

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 05.06.2018
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	32 144	32 144	0	0	
Maksuvõlad	9 540	9 540	0	0	3
Muud võlad	34 240	6 376	27 864	0	
Intressivõlad	34 240	6 376	27 864	0	
Muud võlad	22 477	22 477	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	98 401	70 537	27 864	0	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	23 832	23 832	0	0	
Maksuvõlad	11 522	11 522	0	0	3
Muud võlad	6 647	6 647	0	0	
Intressivõlad	6 647	6 647	0	0	
Muud võlad	22 165	22 165	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	64 166	64 166	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	717 050	126 709
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	179 262	31 677
Kokku tingimuslikud kohustised	896 312	158 386

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31 detsember 2017.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 05.06.2018
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1
01.12.2017 otsustas Olympia Baltic Opportunities Four OÜ ainoosanik vähendada Ettevõtte osakapitali 100 euro võrra 2 500 euronl. Osakapitali vähendamine toimus osa nimiväärtuse vähendamise teel. Vähendatava osa hinnaks oli 6 909 464 eurot, millest ülekurs moodustas 6 909 364 eurot. Samas suurendati osakapitali tagasi 2 600 euronl. Osakapitali vähendamise tulemusena kuulus osanikele väljamaksmisele kokku 6 909 464 eurot, millest aruandeaastal tasuti rahalise maksena 161 618 eurot.		

31.07.2016 otsustas Olympia Baltic Opportunities Four OÜ ainoosanik suurendada Ettevõtte osakapitali 100 euro võrra 2 600 euronl. Osakapitali suurendamine toimus osa nimiväärtuse suurendamise teel. Suurendatava osa hinnaks oli 6 909 464 eurot, millest ülekurs moodustas 6 909 364 eurot.

Osakapitali suurendamise eest on tasutud mitterahalise sisse maksega, mille eesmärgiks oli ainoosaniku laenu- ja intressinõue.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	02.02.2016 - 31.12.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 177 550	485 919
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 177 550	485 919
Kokku müügitulu	1 177 550	485 919
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	1 043 333	432 101
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	134 217	53 818
Kokku müügitulu	1 177 550	485 919

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	02.02.2016 - 31.12.2016	Lisa nr.
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	200 000	300 000	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	78	0	
Kokku muud äritulud	200 078	300 000	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 05.06.2018
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

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

	2017	02.02.2016 - 31.12.2016
Energia	-101 672	-43 952
Elektrienergia	-52 109	-24 187
Soojusenergia	-49 563	-19 765
Hoone remondikulud	-57 097	-170 500
Hoone haldus-hooldus kulud	-162 619	-69 083
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-321 388	-283 535

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	02.02.2016 - 31.12.2016
Mitmesugused bürookulud	-12 855	-8 563
Riiklikud ja kohalikud maksud	-15 486	-7 743
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 385	-480
Muud	-120 735	-56 068
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-151 461	-72 854

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	02.02.2016 - 31.12.2016
Muud finantskulud	0	-149 592
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-149 592

2016.a. muud finantskulud sisaldavad tütarettevõtte ühinemisel tekkinud positiivse firmaväärtuse kuluks kandmist.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	6 784 400	0

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 05.06.2018
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Ostud ja müügid

	2017	02.02.2016 - 31.12.2016
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	42 670	0

Seisuga 31.12.2017 ettevõtte kohustus koosnes laenust 6 747 846 eurot, intressikohustusest 27 864 eurot ja ostetud teenuste kohustusest 8 590 eurot.

Seotud osapoolte laenult aruandeperioodil on arvestatud intress 27 864 eurot.

Seotud osapooltelt on saadud laenu tingimusega, et laene 2019.a. tagasi ei maksta.

Seotud osapooltega tehinguid 2016.aastal ei teostatud.

2016.a. ühinesid Olympia Baltic Opportunities OÜ, Narva mnt Invest OÜ ja Livonia Real Estate OÜ.

Ühinemise tulemusena võtis Olympia Baltic Opportunities OÜ üle kõik Narva mnt Invest OÜ ja Livonia Real Estate OÜ õigused ja kohustused.

Lisa 15 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2017 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 8 825 108 eurot. Antud asjaolu on tingitud pangalaenu tähtaja saabumisest detsembris 2018. Juhtkonna hinnangul antud asjaolu ettevõtte tegevusele mõju ei avalda, sest pangalaenu tähtaega pikendatakse või laen refinantseeritakse.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 05.06.2018
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

Olympia Baltic Opportunities Four OÜ (registrikood: 12988181) 01.01.2017 - 31.12.2017
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Sergio Heuer

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

Heuer

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 05.06.2018 RL

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Olympia Baltic Opportunities Four OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud **Olympia Baltic Opportunities Four OÜ** (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 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 2017 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 arvestuseksperdi 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, esitada 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 alusprintsipi 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

05. juuni 2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	158 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	737 926
Kokku	896 312
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	896 312
Kokku	896 312

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1177550	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olympia Baltic Opportunities FCP		Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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