

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 25.07.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Estonian Development Holding OÜ

registrikood: 14300208

tänava nimi, maja ja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Estonian Development Holding OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara rent. Ettevõtte omab kinnistu Tallinnas, Mustamäe tee 5. Estonian Development Holding OÜ ühendati tütarettevõtte Top Office OÜ-ga alates 01.01.2018.

Juhatuse liikemetele oli arvestatud ja makstud 4 887 eurot.

2019. aastal jätkab Ettevõtte oma majandustegevust kinnisvara rendile andjana.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	25.07.2017-31.12.2018
Müügitulu	524 488
Puhaskasum	68 097
Käibevara	107 538
Varad kokku	4 357 538
Lühiajalised kohustused	149 767
Omakapital kokku	138 520
Puhaskasumi marginaal %	12,98
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,72
Maksevõime kordja	0,72
Varade tootlus %	1,56
Omakapitali tootlus %	49,16
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	25.07.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 637	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	27 901	0	2
Kokku käibevarad	107 538	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 250 000	0	4
Kokku põhivarad	4 250 000	0	
Kokku varad	4 357 538	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	78 543	0	5
Võlad ja ettemaksed	71 224	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	149 767	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 057 327	0	5
Võlad ja ettemaksed	11 924	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 069 251	0	
Kokku kohustised	4 219 018	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	2 500	8
Ülekurss	65 423	0	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 097	0	
Kokku omakapital	138 520	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	4 357 538	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	25.07.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	524 488	9
Muud äritulud	941 455	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-189 936	11
Mitmesugused tegevuskulud	-37 667	12
Tööjõukulud	-6 500	13
Ärikasum (kahjum)	1 231 840	
Intressitulud	65	
Intressikulud	-196 420	
Muud finantstulud ja -kulud	-967 388	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 097	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 097	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estonian Development Holding OÜ (edaspidi Ettevõtte) 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Estonian Development Holding 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.

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 vääruse 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna (sõltumatute ekspertide) hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele.

Tulud

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

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.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

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 tulumaksukuluna. 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 omapärast 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	20 482	20 482	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	20 482	20 482	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 000	7 000	0	0	15
Muud nõuded	419	419	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 901	27 901	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018
	Maksuvõlg
Käibemaks	2 257
Üksikisiku tulumaks	74
Sotsiaalmaks	124
Kohustuslik kogumispension	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 463

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
25.07.2017	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	941 255
Lisandumised äriühenduste kaudu	3 308 745
31.12.2018	4 250 000

	25.07.2017 - 31.12.2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	375 937	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-189 936	

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, Mustamäe tee 5 summas 3 861 006 eurot.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	2 872 420	78 543	2 793 877	0	3,5%	EUR	10.2022
Muud laenud	1 263 450	0	1 263 450	0	3,9%	EUR	12.2020
Pikaajalised laenud kokku	4 135 870	78 543	4 057 327	0			
Laenukohustised kokku	4 135 870	78 543	4 057 327	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	

Ehitised	4 250 000	
Kokku	4 250 000	

31.12.2018 seisuga oli Ettevõtte pangalaenu tagatiseks seatud hüpoteek kinnistule Tallinnas, Mustamäe tee 5.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 539	19 539	0	0	
Võlad töövõtjatele	295	295	0	0	
Maksuvõlad	2 463	2 463	0	0	3
Muud võlad	13 880	1 956	11 924	0	
Intressivõlad	13 880	1 956	11 924	0	
Saadud ettemaksed	439	439	0	0	
Muud saadud ettemaksed	439	439	0	0	
Muud võlad	46 532	46 532	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	83 148	71 224	11 924	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	54 478
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	13 619
Kokku tingimuslikud kohustised	68 097

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)

	31.12.2018	25.07.2017
Osakapital	5 000	2 500
Osade arv (tk)	4	4
31.12.2018 seisuga oli Ettevõtte 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 3 098 eurot, 1 174 eurot, 536 eurot ja 192 eurot. 25.07.2017 seisuga oli Ettevõtte 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 549 eurot, 587 eurot, 268 eurot ja 96 eurot. 11.04.2018 otsustati suurendada ettevõtte osakapitali. Osanikelt saadud laenudest moodustati ülekurs kogusummas 65 423 ning suurendati osakapitali 2 500 eurot. Uueks osakapitali suuruseks sai 5 000 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	25.07.2017 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	524 488
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	524 488
Kokku müügitulu	524 488
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara renditulu	375 937
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	148 551
Kokku müügitulu	524 488

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	25.07.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	941 255	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	200	
Kokku muud äritulud	941 455	

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

	25.07.2017 - 31.12.2018
Energia	-87 971
Elektrienergia	-46 722
Soojusenergia	-41 249
Haldus- ja hooldus	-101 965
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-189 936

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	25.07.2017 - 31.12.2018
Mitmesugused bürookulud	-9 674
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 072
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 375
Muud	-23 546
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 667

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	25.07.2017 - 31.12.2018
Palgakulu	4 887
Sotsiaalmaksud	1 613
Kokku tööjõukulud	6 500
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	25.07.2017 - 31.12.2018
Pangateenused	-10 395
Muud finantskulud	-956 993
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-967 388

Muude finantskulude all kajastatakse tütarettevõttega ühinemisel tütarettevõtte soetusmaksumuse kuluks kandmist.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	25.07.2017
	Nõuded	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 000	0

25.07.2017 - 31.12.2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 200	5%	EUR	12.2020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	25.07.2017 - 31.12.2018	25.07.2017 - 25.07.2017
Arvestatud tasu	4 887	0

Seotud osapooltelt saadud laenuga teostati sissemakse ülekurssi (lisa 7).

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2018 lühiajalised kohustised ületavad käibevara 42 229 eurot. Juhtkonna hinnangul antud asjaolu ettevõtte tegevusele mõju ei avalda. Vajadusel annavad osanikud täiendavalt laenu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2019

Estonian Development Holding OÜ (registrikood: 14300208) 25.07.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU REINOLD	Juhatuse liige	03.07.2019
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estonian Development Holding OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Estonian Development Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, 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 finantsaruandluse standardiga, 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 töövõtte 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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Estonian Development Holding OÜ bilansis seisuga 31. detsember 2018 on kajastatud kinnisvarainvesteering summas 4,25 milj. eurot. Auditi käigus esitas juhtkond meile sõltumatu eksperthinnangu kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta. Rakendades eksperthinnangut, peaks kinnisvarainvesteeringu väärtus seisuga 31. detsember 2018 olema 3,5 milj. eurot. Antud asjaolu tõttu peaks kinnisvarainvesteeringu väärtus ja aruandeaasta finantstulemus olema kajastatud 0,75 milj. euro võrra väiksemana.

Võttes arvesse eelmises lõigus toodud asjaolu on Estonian Development Holding OÜ omakapital seisuga 31. detsember 2018 negatiivne 611 tuh. eurot ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust Estonian Development Holding OÜ suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi olla Estonian Development Holding OÜ suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Raamatupidamise aastaaruandes ei ole nimetatud fakti avalikustatud.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Estonian Development Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Estonian Development Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

03. juuli 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Estonian Development Holding OÜ (registrikood: 14300208) 25.07.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	03.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 097
Kokku	68 097
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	68 097
Kokku	68 097

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	524488	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AnM Invest Holding OÜ	14330379	Eesti	536 EUR (Lihtomand)
ER Invest Holding OÜ	14326550	Eesti	1174 EUR (Lihtomand)
PG Invest Holding OÜ	14326780	Eesti	192 EUR (Lihtomand)
VB Invest Holding OÜ	14326484	Eesti	3098 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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