

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Office Building Holding OÜ

registrikood: 14300409

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Office Building Holding OÜ asutati 25.juulil 2017. aastal (edaspidi ka Ettevõtte). Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus. Ettevõtte omab ärihoonet Tallinnas, Narva mnt 4, Kesklinna linnaosas.

Aruandeperioodil Ettevõttel töötajad puudusid.

Juhatusel liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

2020. aastal jätkab Ettevõtte oma peamistel tegevusaladel.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2019	2017-2018
Müügitulu	604 877	808 942
Puhaskasum	676 583	146 403
Käibevara	112 160	129 183
Varad kokku	6 112 160	5 629 183
Lühiajalised kohustused	161 456	202 524
Omakapital kokku	825 494	148 911
Puhaskasumi marginaal %	111,85	18,10
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,69	0,64
Maksevõime kordja	0,69	0,64
Varade tootlus %	11,07	2,60
Omakapitali tootlus %	81,96	98,31

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

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Juhtkond eeldab, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 988	108 663	
Nõuded ja ettemaksed	16 172	20 881	2
Kokku käibevarad	112 160	129 544	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 000 000	5 500 000	3
Kokku põhivarad	6 000 000	5 500 000	
Kokku varad	6 112 160	5 629 544	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	135 304	131 045	4
Võlad ja ettemaksed	26 152	71 840	5
Kokku lühiajalised kohustised	161 456	202 885	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 125 210	5 277 748	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 125 210	5 277 748	
Kokku kohustised	5 286 666	5 480 633	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 403	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	676 583	146 403	
Kokku omakapital	825 494	148 911	
Kokku kohustised ja omakapital	6 112 160	5 629 544	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	604 877	808 942	8
Muud äritulud	491 833	29	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-168 300	-267 015	10
Mitmesugused tegevuskulud	-53 489	-114 617	11
Muud ärikulud	-1	-10 965	12
Ärikasum (kahjum)	874 920	416 374	
Intressitulud	155	74	
Intressikulud	-198 492	-270 045	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	676 583	146 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	676 583	146 403	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Office Building Holding OÜ (edaspidi Ettevõte) 2019. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardile. Eesti Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglasest väärtuses. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Office Building Holding OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Perioodi näitajad ei ole võrreldavad, sest algsaldodes on perioodi kestvus 25.07.2017 - 31.12.2018.

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 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 õiglasest 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.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 936	14 936	0	0
Ostjatelt laekumata arved	14 936	14 936	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	688	688	0	0
Ettemaksed	232	232	0	0
Tulevaste perioodide kulud	232	232	0	0
Muud nõuded	316	316	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 172	16 172	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 913	19 913	0	0
Ostjatelt laekumata arved	19 913	19 913	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	430	430	0	0
Ettemaksed	222	222	0	0
Tulevaste perioodide kulud	222	222	0	0
Muud nõuded	316	316	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 881	20 881	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	5 510 962
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-10 962
31.12.2018	5 500 000
Ostud ja parendused	8 185
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	491 815
31.12.2019	6 000 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	604 877	613 705
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-168 300	-258 728

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Ettevõttele kuuluv hoonestusõigus, Tallinnas, Narva mnt 4, Kesklinna linnaosa.

31.12.2019 ja 31.12.2018 seisuga on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut ning kasutatud on turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoo meetodit.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	4 661 431	135 304	4 526 127	0	3,5%	EUR	09.2022	
Seotud osapooled	599 083	0	599 083	0	5%	EUR	Tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	5 260 514	135 304	5 125 210	0				
Laenukohustised kokku	5 260 514	135 304	5 125 210	0				

	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	4 792 475	131 045	4 661 430	0	3,5%	EUR	09.2022	
Osanike laenud	616 318	0	616 318	0	5%	EUR	Tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	5 408 793	131 045	5 277 748	0				
Laenukohustised kokku	5 408 793	131 045	5 277 748	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	6 000 000	5 500 000
Kokku	6 000 000	5 500 000

Seotud osapoolte laenud on saadud tähtajatult, et laenude tagasimaksmine algab 12 kuu jooksul laenuandja nõudmisel.

31.12.2019 seisuga on Ettevõtte pangalaenu tagamiseks seadnud hüpoteegi kinnistule Narva mnt 4, Kesklinna linnaosa, Tallinnas, summas 6 435 000 eurot (2018.a. sama).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 395	13 395	0	0
Maksuvõlad	473	473	0	0
Muud võlad	3 786	3 786	0	0
Intressivõlad	3 786	3 786	0	0
Tagatisrahad	8 498	8 498	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	26 152	26 152	0	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	50 678	50 678	0	0
Muud võlad	6 007	6 007	0	0
Intressivõlad	6 007	6 007	0	0
Tagatisrahad	15 155	15 155	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	71 840	71 840	0	0

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	658 389	117 122
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	164 597	29 281
Kokku tingimuslikud kohustised	822 986	146 403

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 508	2 508
Osade arv (tk)	4	4

31.12.2019 ja 31.12.2018 seisuga on ettevõttel 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 627 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	604 877	808 942
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	604 877	808 942
Kokku müügitulu	604 877	808 942
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	481 420	613 704
Kinnisvara haldus-, hooldusteenused	123 457	195 238
Kokku müügitulu	604 877	808 942

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	491 815	0	3
Traavid, viivised ja hüvitised	18	29	
Kokku muud äritulud	491 833	29	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-71 977	-99 005
Elektrienergia	-42 303	-58 000
Soojusenergia	-29 674	-41 005
Veevarustusteenused	-7 260	-8 108
Muud hoone haldus-hoolduskulud	-80 776	-105 285
Muud	-8 287	-54 617
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-168 300	-267 015

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-1 621	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-4 164
Konsultatsioonikulud	-10 200	-37 675
Varahaldusteenus	-22 452	-27 663
Muud	-19 216	-45 115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-53 489	-114 617

Lisa 12 Muud ärikulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-10 962	3
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1	-3	
Kokku muud ärikulud	-1	-10 965	

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	599 695	619 061

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapooled	17 235	32 765	5%	EUR	Tähtajatu

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapooled	637 158	20 840	5%	EUR	Tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 943	41 466

31.12.2019 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenuvõlga 599 083 (31.12.2018: 616 318) eurot ja intressivõlga 612 (31.12.2018: 2743) eurot.

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 30 633 (31.12.2018: 41 903) eurot.

Seotud osapoolte laenude intress on 5%, alusvaluuta euro ning on saadud tingimusega, et laenusumma tagasimaksmine ei alga enne 12 kuu möödumist laenuandja vastavasisulisest soovist.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse haiguse COVID-19 mõju ettevõtte tegevusele

Aruande koostamise hetkel on Eestis välja kuulutatud eriolukord ja sellest tuleneva ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Juhtkond on seisukohal, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2020

Office Building Holding OÜ (registrikood: 14300409) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	02.04.2020
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Office Building Holding OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Office Building Holding OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 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 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 standardiga 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 arvamus. 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 auditiprotseduurid 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoorettevõtja tegevusloa number 72

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

03. aprill 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Office Building Holding OÜ (registrikood: 14300409) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	03.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	676 583
Kokku	822 986
Jaotamine	
Kokku	822 986

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	676 583
Kokku	822 986
Jaotamine	
Kokku	822 986

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	604877	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Fortuuna Arendus	11223453	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	627 EUR (Lihtomand)
Venus Investments OÜ	14120666	Eesti	627 EUR (Lihtomand)
Siniorul OÜ	11659682	Eesti	627 EUR (Lihtomand)
Nobili Kinnisvara OÜ	11219641	Eesti	627 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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