

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Osmussaare Holding

registrikood: 11877901

tänavatalu nimi, Villardi 22-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10136

telefon: +372 5148602

e-posti aadress: info@colonna.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Negatiivne käibekapital	17



Tegevusaruanne

OÜ Osmussaare Holding (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 12.01.2010 a.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks on Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 68201).

Eelneva aruandeaasta olulisemateks investeeringuteks Osmussaare tee 8 äripindade soetamine ning nende parendamine ja kohandamine üürnike soovidele vastavaks. 2011. a jätkati parendustöödega ja Osmussaare tee 8 kinnisvara (äripindade) üürile andmisega.

Aruandeaastal Osaühingul töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2011. aastal tasu ei makstud.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid. Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvalt mõjutab Osaühingu tegevust positiivselt Eesti liitumine euroala tsooniga, samuti EURIBOR-i püsimine 1% suurusjärgus.

Peamised finantssuhtarvud 2011. a.:

Müügitulu 209 305 EUR

Puhaskasum 695 620 EUR

Puhasrentaabilus 332,35 %

ROA 13,79 %

ROE 55,95 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

puhasrentaabilus(%) = puhaskasum/müügitulu*100

ROA = puhaskasum/varad kokku*100

ROE = puhaskasum/omakapital*100

3

Raamatupidamise aastaaruanne

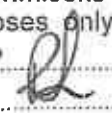
Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 045	134 981	2
Nõuded ja ettemaksed	38 590	32 346	3
Kokku käibevara	45 635	167 327	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	77 822	0	5
Kinnisvarainvesteeringud	4 920 000	3 993 917	6
Materiaalne põhivara	0	4 653	7
Kokku põhivara	4 997 822	3 998 570	
Kokku varad	5 043 457	4 165 897	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	178 278	98 058	8
Võlad ja ettemaksed	115 361	18 421	9
Kokku lühiajalised kohustused	293 639	116 479	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 498 586	3 493 806	8
Kokku pikaajalised kohustused	3 498 586	3 493 806	
Kokku kohustused	3 792 225	3 610 285	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	10
Ülekurs	712 172	712 172	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-159 244	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 620	-159 244	
Kokku omakapital	1 251 232	555 612	
Kokku kohustused ja omakapital	5 043 457	4 165 897	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.11.2013

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Kasumiaruanne

(eurodes)

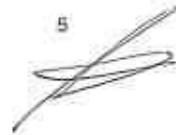
	2011	12.01.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Müügitulu	209 305	107 727	11
Muud äritulud	906 004	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-210 431	-139 021	13
Mitmesugused tegevuskulud	-40 552	-43 375	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-332	
Muud ärikulud	-119	-216	
Ärikasum (kahjum)	864 207	-75 217	
Finantstulud ja -kulud	+168 587	-84 027	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	695 620	-159 244	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 620	-159 244	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.11.2013

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	12.01.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	864 207	-75 217	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	332	
Muud korrigeerimised	-906 004	0	12
Kokku korrigeerimised	-906 004	332	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-74 039	-28 586	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	96 940	7 016	
Laekunud intressid	2 351	0	15
Makstud intressid	-53 672	0	15
Muud rahavood äritegevusest	1 806	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-68 411	-96 455	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-4 985	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-20 771	-3 993 917	6
Antud laenud	-6 300	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 071	-3 998 902	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	85 000	3 591 864	8,16
Makstud intressid	-117 454	-76 384	15
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	128	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	712 174	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 454	4 227 782	
Kokku rahavood	-127 936	132 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	134 981	2 556	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-127 936	132 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 045	134 981	2

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.11.2013

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jagatamata kasum (kahjum)	Kokku
12.01.2010	2 556	0	0	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-159 244	-159 244
Emiteeritud osakapital	128	712 172	0	712 300
31.12.2010	2 684	712 172	-159 244	555 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	695 620	695 620
31.12.2011	2 684	712 172	536 376	1 251 232

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.11.2013

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Osmussaare Holding 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusef on kasumiaruande skeem 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni, sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esiatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümber - arvestusest kursierinevusi.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 900 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.11.2013

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikele elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1900 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.11.2013
Allkiri/Signature
Auditoribüroo RKT

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatav kommunaalteenus (sh. elekter, küte, vesi jm. teenus) kajastub müügitulude all.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 556	2 556
Arvelduskontod	4 489	32 384
Tähtajalised hoiused	0	100 041
Kokku raha	7 045	134 981

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	31 091	26 035
Ostjatelt laekumata arved	58 440	26 035
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-27 349	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	211	3 760
Muud nõuded	6 488	0
Laenu nõuded	6 300	0
Intressinõuded	188	0
Ettemaksed	800	2 550
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 590	32 345

Antud laen Horsch OÜ-le 6 300 EUR, tähtajatult.
Arvestatud intressi 188 EUR.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.11.2013

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 551	3 760	0
Ettemaksukonto jääk	211		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	211	2 551	3 760	0

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Deposiit Danske Bank	77 822	0	77 822	0
Kokku muud nõuded	77 822	0	77 822	0

Deposiit on pangalaenu tagatiseks tähtajaga 29.04.2015.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
12.01.2010	0
Ostud ja parendused	3 993 917
31.12.2010	3 993 917
Ostud ja parendused	20 771
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	905 312
31.12.2011	4 920 000

	2011	12.01.2010 - 31.12.2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	165 988	94 818
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-210 431	-139 021

OÜ Osmussaare Holding omab kinnisvarainvesteeringut aadressil Osmussaare tee 8, Tallinn.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 04.11.2013
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
12.01.2010		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parandused	4 985	4 985
Amortisatsioonikulu	-332	-332
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 985	4 985
Akumuleeritud kulum	-332	-332
Jääkmaksumus	4 653	4 653
Amortisatsioonikulu	332	332
Ümberklassifitseerimised	-4 985	-4 985
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-4 985	-4 985
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.11.2013

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Ambro Assets OÜ	275 308	0	275 308	0	5%	EUR	tähtajatu	16
Realverse OÜ	279 581	0	279 581	0	5%	EUR	2015	16
Fivestorm OÜ	104 981	0	104 981	0	5%	EUR	2015	16
Estonian Real Estate Holding OÜ	15 000	0	15 000	0	5%	EUR	2015	16
Elio Cravero	210 333	0	210 333	0	5%	EUR	tähtajatu	
Danske Bank laen nr. KL-2904100S	2 791 661	178 278	2 613 383	0	3%+6 kuu Euribor	EUR	29.04.2015	
Pikaajalised laenud kokku	3 676 864	178 278	3 498 586					
Laenukohustused kokku	3 676 864	178 278	3 498 586					

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Danske Bank laen nr. KL-2904100S	2 791 660	98 058	2 693 602	0	3%+6 kuu Euribor	EUR	29.04.2015	16
Ambro Assets OÜ	240 308	0	240 308	0	5%	EUR	2015	16
Realverse OÜ	279 582	0	279 582	0	5%	EUR	2015	16
Fivestorm OÜ	69 981	0	69 981	0	5%	EUR	2015	16
Elio Cravero	210 333	0	210 333	0	5%	EUR	2015	
Pikaajalised laenud kokku	3 591 864	98 058	3 493 806	0				
Laenukohustused kokku	3 591 864	98 058	3 493 806	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	4 920 000	3 993 917
Kokku	4 920 000	3 993 917

Tähtajaliselt saadud laenudelt on laenuandjatelt kinnitus, et laenusid 2012.a. jooksul tagasi ei küsita.

Sampo Panga laenukohustus on tagatud hüpoteegiga, aadressil Osmussaare tee 8, Tallinn summas 10 225 865 EUR ja panga nõudeõigusega hoiustatud rahasummale 100 000 EUR. (sama 31.12.2010)

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.11.2013

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

[Signature] 13

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 084	10 203	
Maksuvõlad	2 551	0	4
Muud võlad	49 919	7 643	
Intressivõlad	49 919	7 643	15
Saadud ettemaksed	41 807	574	
Kokku võlad ja ettemaksed	115 361	18 420	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	3	3
OÜ Osmussaare Holding osanikud on (31.12.2010 sama) : Ambro Assets OÜ 805 EUR Fivestorm OÜ 939 EUR Realverse OÜ 939 EUR 12.01.2010 suurendati osakapitali mitterahlise sissemaksega (nõude tasaarveldamisega) 712 300 EUR, millest 128 EUR võtta suurendati osakapitali ning 712 172 EUR võrra suurendati ülekurssi. Jaotamata kasum seisuga 31.12.2011. a moodustab 536 376 EUR (31.12.2010: kahjum - 159 244 EUR) Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasned a kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 112 639 EUR. Seega saab dividendidena välja maksta 423 737 EUR. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõiblikku kasumit seisuga 31.12.2011.a.		

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 04.11.2013
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT



Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	12.01.2010 - 31.12.2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	209 305	107 727
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	209 305	107 727
Kokku müügitulu	209 305	107 727
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	165 988	94 818
Kommunaalteenused	43 317	12 909
Kokku müügitulu	209 305	107 727

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	12.01.2010 - 31.12.2010	Lisa nr.
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	905 312	0	6
Muud	692	0	
Kokku muud äritulud	906 004	0	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	12.01.2010 - 31.12.2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-59 040	-57 877
Energia	-74 683	-24 582
Elektrienergia	-38 541	-12 996
Soojusenergia	-36 142	-11 586
Alltöövõtutööd	-76 708	-10 865
Üür ja rent	0	-45 697
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-210 431	-139 021

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 04.11.2013
 Allkiri/Signature [Signature]
 Auditoribüroo RKT

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	12.01.2010 - 31.12.2010
Mitmesugused bürookulud	-13 203	-43 375
Kulu ebatüüpiliselt laekuvatest nõuetest	-27 349	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-40 552	-43 375

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	12.01.2010 - 31.12.2010
Intressitulud	2 539	0
Muud intressitulud	2 539	0
Intressikulud	-171 126	-84 027
Intressikulu laenuidelt	-171 126	-84 027
Kokku finantstulud ja -kulud	-168 587	-84 027

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	699 153	0	597 346
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 119	0	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Ambro Assets OÜ

Laenu saldo 31.12.2010 - 240 308 EUR

Saadud laenu 2011. a - 35 000 EUR

Laenu saldo 31.12.2011 - 275 308 EUR

Arvestati intressi 2010. a 3 122 EUR, 2011. a 13 272 EUR

Intressi saldo 31.12.2011. a - 16 394 EUR

Realverse OÜ

Laenu saldo 31.12.2010 - 279 582 EUR

Laenu liikumisi Realverse OÜ ja OÜ Osmussaare Holding vahel 2011. ei toimunud.

Laenu saldo 31.12.2011 - 279 582 EUR

Arvestati intressi 2010. a 3 558 EUR, 2011. a 13 979 EUR

Intressi saldo 31.12.2011. a - 17 537 EUR

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

09.11.2013

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Fivestorm OÜ

Laenu saldo 31.12.2010 - 69 984 EUR

Saadud laenu 2011. a - 35 000 EUR

Laenu saldo 31.12.2011 - 104 981 EUR

Arvestati intressi 2010.a 962 EUR, 2011.a 4 389 EUR

Intressi saldo 31.12.2011 a - 5 351 EUR

Tegevjuhtkonnaga seotud juridilised isikud:

Koidu and Komeedi Holding OÜ

Saadud laenu 2011. a - 15 000 EUR

Arvestati intressi 2011. a 119 EUR

Lisa 17 Negatiivne käibekapital

OÜ Osmussaare Holding negatiivne käibekapital - 248 004 EUR on tingitud lühiajalistest laenu ja -intressikohustustest, kuid nimetatud tegurid ettevõtte majandustegevusele mõju ei avalda, kuna laenu tagastamise tähtaegu pikendatakse ja saadud laenudelt intresse laenuandjate poolt 2012 aastal tagasi ei küsita.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.11.2013

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevalt kinnitab OÜ Osmussaare Holding (edaspidi nimetatud **Äriühing**), registrikoodiga 11877901, asukoha aadressiga Tartu mnt 14, 10117 Tallinn, juhatuse liige Roberto De Silvestri äriühingu 2011.a majandusaasta aruande.



Roberto De Silvestri
OÜ Osmussaare Holding juhatuse liige

01.10.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Osmussaare Holding osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Osmussaare Holding raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglase kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

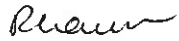
Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2010, kuna meid määrati OÜ Osmussaare Holding vandeauditoriteks peale seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust selle kuupäeva bilansi andmete kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2010 kajastatud summad moodustavad osa 2011. aasta kasumist ning rahavoogudest seisuga 31. detsember 2011.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ **Osmussaare Holding** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Roland Kaurov
Vandeaudiitori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, Tartu 51003

04. november 2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-159 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 620
Kokku	536 376
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	565 955
Kokku	565 955

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	209305	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148602
E-posti aadress	info@colonna.ee