

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Osmussaare Holding

registrikood: 11877901

tänava nimi, Tartu mnt 14

maja number:

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15



Tegevusaruanne

Osmussaare Holding OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük. Ettevõtte omab ärihoonet Tallinnas, Osmussaare tee 8.

2013. aastal Ettevõttel töötajad puudusid. Juhatusel liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

2014. aastal jätkab Ettevõtte on peamistel tegevusaladel.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2 013	2 012
Müügitulu	508 316	326 689
Puhaskasum	781 873	neg.
Käibevara	205 378	60 257
Varad kokku	5 805 378	5 090 257
Lühiajalised kohustused	314 247	283 389
Omakapital kokku	1 963 031	1 181 158
Puhaskasumi marginaal %	153,82	neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,65	0,21
Maksevõime kordaja	0,65	0,21
Varade tootlus %	6,73	
Omakapitali tootlus %	12,43	

Suhtarvude ja näitajate valemid

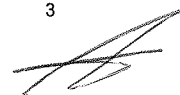
Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = (Käibevara - varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 490	6 346	
Nõuded ja ettemaksed	154 888	53 911	2
Kokku käibevara	205 378	60 257	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	100 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	5 600 000	4 930 000	4
Kokku põhivara	5 600 000	5 030 000	
Kokku varad	5 805 378	5 090 257	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	196 065	189 454	5
Võlad ja ettemaksed	118 182	93 935	6
Kokku lühiajalised kohustused	314 247	283 389	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 372 082	3 521 917	5
Võlad ja ettemaksed	156 018	103 793	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 528 100	3 625 710	
Kokku kohustused	3 842 347	3 909 099	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 680	2 680	8
Ülekurs	712 172	712 172	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 306	536 376	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	781 873	-70 070	
Kokku omakapital	1 963 031	1 181 158	
Kokku kohustused ja omakapital	5 805 378	5 090 257	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

09.06.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

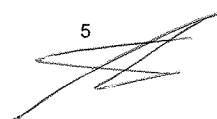
	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	508 316	326 689	9
Muud äritulud	672 127	10 149	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-194 885	-204 367	11
Mitmesugused tegevuskulud	-62 638	-26 587	12
Muud ärikulud	-1 229	-8 026	
Kokku ärikasum (-kahjum)	921 691	97 858	
Intressikulud	-140 145	-168 983	
Muud finantstulud ja -kulud	327	1 055	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	781 873	-70 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	781 873	-70 070	

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

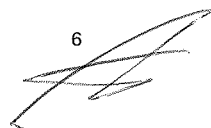
	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	921 691	97 858	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-668 371	-10 000	
Kokku korrigeerimised	-668 371	-10 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-654	-37 183	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23 572	81 868	
Makstud intressid	0	-53 875	
Kokku rahavood äritegevusest	276 238	78 668	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 629	0	4
Laekunud intressid	4	735	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 625	735	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	46 250	509 385	
Saadud laenude tagasimaksed	-189 474	-474 379	
Makstud intressid	-87 245	-115 108	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-230 469	-80 102	
Kokku rahavood	44 144	-699	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 346	7 045	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	44 144	-699	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 490	6 346	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	2 684	712 172	536 376	1 251 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-43 394	-43 394
Muud muutused omakapitalis	-4	0	0	-4
31.12.2012	2 680	712 172	492 982	1 207 834
Vigade parandamise mõju	0	0	-26 676	-26 676
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 680	712 172	466 306	1 181 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	781 873	781 873
31.12.2013	2 680	712 172	1 248 179	1 963 031

Muud muutused omakapitalis seisuga 31.12.2012 sisaldavad 2013. aasta rendi ettemakseid, mis olid kajastatud 2012. aasta kasumiaruandes müügituluna.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Osmussaare Holding (edaspidi Ettevõtte) 2013. 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.

Vigade korrigeerimine

2012. aastal oli kasumiaruandes kajastatud rendi ettemakseid summas 26 676 eurot. Vastvalt on korrigeeritud põhjaruandeid ja lisasid võrreldavas perioodis:

Bilanss	31.12.2012	Korrigeerimine	Korrigeeritud
EUR		31.12.2012 EUR	
Võlad ja ettemaksed	171 052	26 676	197 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 394	-26 676	-70 070

Kasumiaruanne	2012	Korrigeerimine	Korrigeeritud
EUR		2012 EUR	
Müügitulu	353 365	26 676	326 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 394	-26 676	-70 070

Rahavoogude aruanne

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
	55 192	26 676	81 868

Omakapitali muutuste aruanne

Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 394	-26 676	-70 070
-----------------------------	---------	---------	---------

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ... 09.06.2014

Allkiri/Signature ...

Audiitorbüroo RKT

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvara omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvara esmasel kajastamisel järgmistesse rühmadesse:

- õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatav finantsvara;

- nõuded ja ettemaksed;
- lunastustähtajani hoitav finantsvara

31.12.2013 olid Ettevõtte finantsvarad, mida kajastatakse nõuete ja ettemaksetena.

Raha

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

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 väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid 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 kuulvas 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud kasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada akumulatsioonid kahjumite katmiseks juhul kui selleks ei piisa vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Altkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



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

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.

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna. Kommunaalteenuste ning kinnisvara haldus ja hooldusteenuste vahendamise tulu käsitletakse Ettevõtte põhitegevusena ning kajastatakse tuluna teenuse osutamise kuus.

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.

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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	45 044	45 044	0	0	13
Ostjatelt laekumata arved	55 458	55 458	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 414	-10 414	0	0	
Muud nõuded	7 126	7 126	0	0	
Laenunõuded	6 300	6 300	0	0	
Intressinõuded	826	826	0	0	
Ettemaksed	2 718	2 718	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 718	2 718	0	0	
Muud nõuded	100 000	100 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 888	154 888	0	0	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	45 314	45 314	0	0	13
Muud nõuded	6 803	6 803	0	0	
Laenunõuded	6 300	6 300	0	0	
Intressinõuded	503	503	0	0	
Ettemaksed	1 794	1 794	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 794	1 794	0	0	
Muud nõuded	100 000	0	100 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 911	53 911	100 000	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

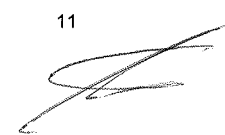
	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 606	2 582
Erisoodustuse tulumaks	0	219
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 606	2 801

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	4 920 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 000
31.12.2012	4 930 000
Ostud ja parendused	1 629
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	668 371
31.12.2013	5 600 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	376 691	353 365
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-194 885	-204 367

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone Tallinnas, Osmussaare tee 8.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 422 390	196 065	2 226 325	0	6k Euribor+3%	EUR	04.2015	
Seotud osapooled	889 174	0	889 174	0	5%	EUR	12.2015	13
Muud laenud	256 583	0	256 583	0	5%	EUR	12.2015	
Pikaajalised laenud kokku	3 568 147	196 065	3 372 082	0				
Laenukohustused kokku	3 568 147	196 065	3 372 082	0				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 611 864	189 454	2 422 410	0	6k Euribor+3%	EUR	04.2015	
Seotud osapooled	889 174	0	889 174	0	5%	EUR	12.2015	13
Muud laenud	210 333	0	210 333	0	5%	EUR	tähtajatu	
Pikaajalised laenud kokku	3 711 371	189 454	3 521 917	0				
Laenukohustused kokku	3 711 371	189 454	3 521 917	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	5 600 000	4 930 000

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 09.06.2014
 Allkiri/Signature RKT
 Auditibüroo RKT

Kokku	5 600 000	4 930 000
-------	-----------	-----------

31.12.2013 ja 31.12.2012 seisuga on Ettevõtte pangalaenude tagamiseks seadnud hüpoteegi kinnistule Tallinnas, Osmussaare tee 8 ja sõlminud pandilepingu finantstagatise vormis.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 479	19 479	0	0	3
Maksuvõlad	4 606	4 606	0	0	
Muud võlad	156 693	675	156 018	0	
Intressivõlad	156 693	675	156 018	0	
Saadud ettemaksed	33 908	33 908	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	33 908	33 908	0	0	
Muud võlad	59 514	59 514	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	274 200	118 182	156 018	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	22 484	22 484	0	0	3
Maksuvõlad	2 801	2 801	0	0	
Muud võlad	104 293	500	103 793	0	
Intressivõlad	103 793	0	103 793	0	
Muud viitvõlad	500	500	0	0	
Saadud ettemaksed	68 150	68 150	0	0	
Muud saadud ettemaksed	68 150	68 150	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	197 728	93 935	103 793	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	986 061	368 382
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	262 118	97 924
Kokku tingimuslikud kohustused	1 248 179	466 306

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

Alkirjastatud ainult identitiseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 680	2 680
Osade arv (tk)	3	3
31.12.2013 ja 31.12.2012 seisuga on Ettevõttele 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 938 eurot, 938 eurot ja 804 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	508 316	326 689
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	508 316	326 689
Kokku müügitulu	508 316	326 689
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	376 691	249 825
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	131 625	76 864
Kokku müügitulu	508 316	326 689

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	668 371	10 000	4
Trahhid, viivised ja hüvitised	147	0	
Muud	3 609	149	
Kokku muud äritulud	672 127	10 149	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-194 885	-66 360
Energia	0	-96 055
Elektrienergia	0	-44 965
Soojusenergia	0	-51 090
Allitöövõtutööd	0	-41 952
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-194 885	-204 367

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-15 373	-24 859
Lähetuskulud	-4 194	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 419	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 343	-1 728
Muud	-36 309	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-62 638	-26 587

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 126	763	6 803	500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 011 535	0	972 315

2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 336	0	0

2012	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	508 885	294 582
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	500	0

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



31.12.2013 sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenuõuet 6 300 eurot (31.12.2012: 6 300 eurot) ja intressinõuet 826 eurot (31.12.2012: 503 eurot), vt. lisa 2.

Aruandeaastal arvestatud intresse seotud seotud osapooltele antud laenudelt 323 eurot (2012: 315 eurot).

31.12.2013 sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 889 174 eurot (31.12.2012: 889 174 eurot), intressivõlga 122 361 eurot (31.12.2012: 83 141 eurot) ja võlga saadud teenuste eest 763 eurot (31.12.2012: 500 eurot), vt. lisa 5

Aruandeaastal arvestatud intresse seotud osapooltele saadud laenudelt 41 083 eurot (2012: 31 711 eurot).

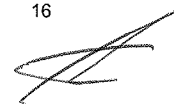
Tasutud intresse 2013. aastal seotud osapooltele 1 863 eurot.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014 RL

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT



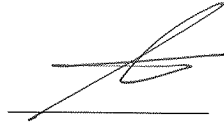
Osmussaare Holding OÜ
Registrikood 11877901

JUHATUSE ALLKIRJAD 2013. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus kiidab heaks Osmussaare Holding OÜ 31. detsembril 2013. aastal lõppenud majandusaasta aruande ning kinnitab aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust.

Roberto de Silvestri

Juhatus liige



30. mai 2014

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 09.06.2014
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osmussaare Holding OÜ osanikele

Oleme auditeerinud **Osmussaare Holding OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt **Osmussaare Holding OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 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

09. juuni 2014

OÜ Audiitorbüroo RKT
Kitsas 8, 51003 Tartu
tel +372 773 2253
+372 744 2353
faks +372 744 2223
e-mail: rkt@rktaudit.ee

Reg. nr. 10609794

Hansapank Kood 767
a/a 221013844883

Translation of the Estonian Original

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders of Osmussaare Holding OÜ

We have audited financial statements of **Osmussaare Holding OÜ**, which comprise the balance sheet as of December 31, 2013, the statements of income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. The audited financial statements, which are set out on pages 4 to 17, are enclosed with the current report.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management Board is responsible for the preparation, and true and fair presentation of these financial statements in accordance with the Estonian generally accepted accounting principles, and for such internal control as the Management Board determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (Estonian). Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of **Osmussaare Holding OÜ** as of December 31, 2013, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with the Estonian generally accepted accounting principles.

Roland Kaurov
Authorised auditor no. 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Activity licence of the auditing company no. 72
Kitsas 8, Tartu

June 9, 2014

OÜ Audiitorbüroo RKT	
Kitsas 8, 51003 Tartu	
tel +372 773 2253	Reg. nr. 10609794
+372 744 2353	
faks +372 744 2223	Hansapank Kood 767
e-mail: rkt@rktaudit.ee	a/a 221013844883

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	781 873
Kokku	1 248 179
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 247 911
Kokku	1 248 179

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	781 873
Kokku	1 248 179
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 247 911
Kokku	1 248 179

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	376691	74.11%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	131625	25.89%	Ei

Sidevahendid

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