

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Tohu Arendus OÜ

registrikood: 11902763

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 51979266

e-posti aadress: info@colonna.ee

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a small flourish.

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18



Tegevusaruanne

Tohu Arendus OÜ (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 03.03.2010. Osaühingu osakapital on 3000 eurot.

Osaühingu peamiseks tegevusaladeks on enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101).

Aruandeaasta olulisemaks investeeringuks oli Tohu tn. korterimandi soetamine ja ehitamine edasimüügiks.

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

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2014.aastal tasu ei makstud.

Osaühingu tegevuskeskkonna üldine areng 2014.aastal oli positiivne.

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.

	2014	2013
Müügitulu	1 751 574	2 181 640
Tulu kasv	-19,71%	153,37%
Puhaskasum (-kahjum)	144 412	145 491
Kasumi kasv	0,74%	3840,71%
Puhasrentaablus	8,24%	6,67%
ROA	8,42%	9,27%
ROE	14,31%	16,82%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2014 - \text{müügitulu } 2013) / \text{müügitulu } 2013 \cdot 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2014 - \text{puhaskasum } 2013) / \text{puhaskasum } 2013 \cdot 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \cdot 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \cdot 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	522 956	261 312	2
Nõuded ja ettemaksed	150 652	95 587	3
Varud	1 040 687	1 212 242	4
Kokku käibevara	1 714 295	1 569 141	
Kokku varad	1 714 295	1 569 141	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	134 156	0	6
Võlad ja ettemaksed	287 361	249 727	7
Kokku lühiajalised kohustused	421 517	249 727	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	232 450	402 606	6
Võlad ja ettemaksed	51 173	52 065	7
Kokku pikaajalised kohustused	283 623	454 671	
Kokku kohustused	705 140	704 398	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Ülekurss	1 345 368	1 345 368	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-483 625	-629 116	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 412	145 491	
Kokku omakapital	1 009 155	864 743	
Kokku kohustused ja omakapital	1 714 295	1 569 141	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 17.08.2015
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 751 574	2 181 640	9
Muud äritulud	5 563	0	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-171 555	-129 506	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 385 875	-1 847 672	10
Mitmesugused tegevuskulud	-24 397	-25 078	11
Muud ärikulud	-11 878	-5 007	
Kokku ärikasum (-kahjum)	163 432	174 377	
Intressikulud	-20 079	-26 879	12
Muud finantstulud ja -kulud	1 059	-2 007	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	144 412	145 491	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 412	145 491	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 17.08.2015

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	163 432	174 377	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 559	116 317	
Varude muutus	171 555	129 506	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	36 742	-39 330	
Laekunud intressid	53	32	
Makstud intressid	-20 079	-17 055	
Kokku rahavood äritegevusest	338 144	363 847	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-40 000	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-40 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-36 000	-101 371	
Makstud intressid	-500	-9 820	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 500	-111 191	
Kokku rahavood	261 644	252 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	261 312	8 656	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	261 644	252 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	522 956	261 312	2

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 17.08.2015
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2012	3 000	1 345 368	-629 116	719 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	145 491	145 491
31.12.2013	3 000	1 345 368	-483 625	864 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	144 412	144 412
31.12.2014	3 000	1 345 368	-339 213	1 009 155

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date: 17.08.2015
Allkiri/Signature: [Signature]
Audiitorbüroo RKT

[Signature]

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tohu Arendus 2014. 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusei on kasumiaruande skeem 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete (näiteks nõuded ostjate vastu) korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega miinus võimalikud allahindlused. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga konkreetse kliendi kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summa nõudisväärtusele.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varudena kajastatakse korterid edasimüümiseks.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 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.

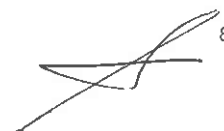
Maksustamine

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 17.08.2015

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

8

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Aruandeperioodil 2014. a on kehtiv tulumaksumäär 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Alates 01.01.2015 on tulumaksumäär 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on: emaettevõtte ning selle omanikud, osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. V a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	2 684	2 684
Arvelduskontod	520 272	258 628
Kokku raha	522 956	261 312

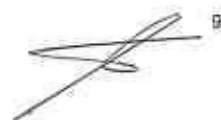
Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

17.08.2015

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 964	7 964	0	0	
Ostjatele laekumata arved	7 964	7 964	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 722	20 722	0	0	5
Muud nõuded	63 848	63 848	0	0	
Laenuõuded	60 000	60 000	0	0	
Intressinõuded	3 848	3 848	0	0	
Ettemaksed	58 118	58 118	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	24 356	24 356	0	0	
Muud makstud ettemaksed	33 762	33 762	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 652	150 652	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 628	8 628	0	0	
Ostjatele laekumata arved	8 628	8 628	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45 793	45 793	0	0	5
Muud nõuded	22 843	22 843	0	0	
Laenuõuded	20 000	20 000	0	0	
Intressinõuded	2 843	2 843	0	0	
Ettemaksed	18 323	18 323	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	8 063	8 063	0	0	
Muud makstud ettemaksed	10 260	10 260	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 587	95 587	0	0	

Antud laenudel seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2013 on arvestatud 5% intressi (act/360 meetodil), mis kuulub tasumisele koos laenu põhiosaga. Kõigi antud laenude alusvaluutaks on EUR ning tagastustähtajad on hiljemalt 31/12/2015.

Tulevaste perioodide kulude all kajastatakse ettemaksu ehitajale, mis tasaarveldatakse tehtud ehitustööde käigus.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 17.08.2015
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	927 300	990 885
Valmistoodang	113 387	221 357
Kokku varud	1 040 687	1 212 242

Seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2013 a. varude allahindamise vajadus puudus.

Varudena kajastatakse ehitatud kortereid edasimüügiks.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	20 722	18 907
Ettemaksukonto jääk	0	26 886
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 722	45 793

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 17.08.2015

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 6 Laenukohustused

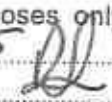
(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Rovak Development OÜ	22 000	22 000			5%	EUR	2015	12
Siniorul OÜ	33 234	33 234			5%	EUR	2015-2016	12
Cortina Invest OÜ	46 966	46 966			5%	EUR	2015	12
Nobili Kinnisvara OÜ	31 956	31 956			5%	EUR	2015-2016	12
Lühiajalised laenud kokku	134 156	134 156						
Pikaajalised laenud								
Rovak Development OÜ	20 000	0	20 000	0	5%	EUR	tähtajatu	12
Siniorul OÜ	41 250	0	41 250	0	5%	EUR	tähtajatu	12
Kendall Investments OÜ	29 950	0	29 950	0	5%	EUR	tähtajatu	12
Cortina Invest OÜ	81 250	0	81 250	0	5%	EUR	tähtajatu	12
Nobili Kinnisvara OÜ	40 000	0	40 000	0	5%	EUR	tähtajatu	12
Baltic Holding LTD	20 000	0	20 000	0	5%	EUR	tähtajatu	12
Pikaajalised laenud kokku	232 450	0	232 450	0				
Laenukohustused kokku	366 606	134 156	232 450	0				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Rovak Development OÜ	0	0			5%	EUR	2015	12
Siniorul OÜ	0	0			5%	EUR	2015-2016	12
Cortina Invest OÜ	0	0			5%	EUR	2015	12
Nobili Kinnisvara OÜ	0	0			5%	EUR	2015-2016	12
Lühiajalised laenud kokku	0	0						
Pikaajalised laenud								
Rovak Development OÜ	60 000	0	60 000	0	5%	EUR	2015	12
Siniorul OÜ	74 484	0	74 484	0	5%	EUR	2015-2016	12
Kendall Investments OÜ	29 950	0	29 950	0	5%	EUR	tähtajatu	12
Cortina Invest OÜ	146 216	0	146 216	0	5%	EUR	2015	12
Nobili Kinnisvara OÜ	71 956	0	71 956	0	5%	EUR	2015-2016	12
Estonian Real Estate Holding OÜ	20 000	0	20 000	0	5%	EUR	tähtajatu	12
Pikaajalised laenud kokku	402 606	0	402 606	0				
Laenukohustused kokku	402 606	0	402 606	0				

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 17.08.2015

Allkiri/Signature 

Auditoribüroo RKT

Estonian Real Estate Holding OÜ loovutas oma nõude (20 000 eurot) Baltic Holding Ltd'le.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	178 662	127 489	51 173	0	
Muud võlad	74 364	74 364	0	0	
Intressivõlad	74 364	74 364	0	0	12
Saadud ettemaksed	85 508	85 508	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	85 508	85 508	0	0	
Muud saadud ettemaksed	2	2	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	338 534	287 361	51 173	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	155 507	103 442	52 065	0	
Muud võlad	54 785	54 785	0	0	
Intressivõlad	54 785	54 785	0	0	12
Saadud ettemaksed	91 500	91 500	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	0	0	
Muud saadud ettemaksed	91 500	91 500	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	301 792	249 727	52 065	0	

Lisa 8 Osakapital (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	5	5
Seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2013 koosneb ettevõtte osakapital 5 osast nimiväärtustega 450, 480, 495, 600 ja 975 eurot.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 on -339 213 (seisuga 31.12.2013 -483 625) eurot.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 17.08.2015
Allkiri/Signature [Signature]
Audiitorbüroo RKT

13
[Signature]

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 751 574	2 181 640
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 751 574	2 181 640
Kokku müügitulu	1 751 574	2 181 640
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite müük	1 716 158	2 154 149
Kommunaalteenuste vahendamine	35 416	27 491
Kokku müügitulu	1 751 574	2 181 640

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-171 806	-279 153
Korterite omahind	-1 214 069	-1 568 519
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 385 875	-1 847 672

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-24 397	-25 078
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 397	-25 078

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	418 653	0	438 520
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 168	1 927	23 163	40 942

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 17.08.2015

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

2014	Ostud	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 750	0	36 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	68 171	40 000	0
2013	Ostud	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 000	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	215 665	0	0

Seotud osapooltega oli 2014 aastal intressitulu 1 006 eurot ja intressikulu 20 079 eurot, 2013 aastal oli intressitulu 1 000 eurot ja intressikulu 20 144 eurot.

Ettevõtte seotud osapooled on seisuga 31.12.2014:

osanikud (seisuga 31.12.2013 sama)

Kendall Investments OÜ, 15%
Nobili Kinnisvara, 16%
Siniorul OÜ, 16,5%
Rovak Development OÜ, 20%
Cortina Invest OÜ, 32,5%

juhatuse liige

Roberto De Silvestri

Juhatuse liikme kaudu seotud ettevõtted:

Estonian Real Estate Holding OÜ
Optimum Investments OÜ
Colonna Kinnisvara OÜ
Colonna Varahaldus OÜ
Fohler Invest OÜ

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 17.08.2015

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 17.08.2015
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevalt kinnitab „Tohu Arendus OÜ“
(edaspidi nimetatud **Äriühing**),
registrikoodiga 11902763, asukoha
aadressiga Tartu mnt. 14, Tallinn, 10117,
juhatuse liige Roberto De Silvestri
äriühingu 2014.a majandusaasta aruande.



Roberto De Silvestri
Tohu Arendus OÜ
juhatuse liige

Kinnitatud: 17. 08 .2015.a

MANAGEMENT SIGNATURE PAGE

We hereby approve „Tohu Arendus OÜ“
(respectively **the Company**), registered in
Estonia under registration code 11902763
with the registered address Tartu mnt. 14,
Tallinn, 10117, represented on the basis of
the law by the management board
member Roberto De Silvestri the
Companies annual report of „2014“.



Roberto De Silvestri
Tohu Arendus OÜ
member of Management Board

Approved on _____.2015

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 17.08.2015
Allkiri/Signature _____
Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Tohu Arendus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud **Tohu Arendus OÜ** raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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 ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud). 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt **Tohu Arendus OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Roland Kauröv

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

17. august 2015

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

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-483 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 412
Kokku	-339 213
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	339 213
Kokku	339 213

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1716158	97.98%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35416	2.02%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51979266
E-posti aadress	info@colonna.ee