

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Osmussaare Holding

registrikood: 11877901

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10117

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
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
Lisa 14 Negatiivne käibekapital	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18


2

Tegevusaruanne

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

2014. aastal Ettevõttel töötajad puudusid. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

2015. aastal jätkab Ettevõtte on peamistel tegevusaladel.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2014	2013
Müügitulu	617 118	508 316
Puhaskasum	323 669	781 873
Käibevara	165 935	205 378
Varad kokku	5 905 935	5 805 378
Lühiajalised kohustused	2 360 751	314 247
Omakapital kokku	2 286 700	1 963 031
Puhaskasumi marginaal %	52,45	153,82
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,07	0,65
Maksevõime kordja	0,07	0,65
Varade tootlus %	5,53	6,73
Omakapitali tootlus %	15,23	12,43

Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	78 109	50 490	
Nõuded ja ettemaksed	87 826	154 888	2
Kokku käibevara	165 935	205 378	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 740 000	5 600 000	4
Kokku põhivara	5 740 000	5 600 000	
Kokku varad	5 905 935	5 805 378	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 226 725	196 065	5
Võlad ja ettemaksed	134 026	118 182	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 360 751	314 247	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 124 136	3 372 082	5
Võlad ja ettemaksed	134 348	156 018	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 258 484	3 528 100	
Kokku kohustused	3 619 235	3 842 347	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 680	2 680	8
Ülekurs	712 172	712 172	
Kohustuslik reservkapital	268	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 247 911	466 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	323 669	781 873	
Kokku omakapital	2 286 700	1 963 031	
Kokku kohustused ja omakapital	5 905 935	5 805 378	

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 13.10.2015

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

4

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	617 118	508 316	9
Muud äritulud	141 289	672 127	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-228 617	-194 885	11
Mitmesugused tegevuskulud	-70 774	-62 638	12
Muud ärikulud	-37	-1 229	
Kokku ärikasum (-kahjum)	458 979	921 691	
Intressikulud	-136 622	-140 145	
Muud finantstulud ja -kulud	1 312	327	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	323 669	781 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	323 669	781 873	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 13.10.2015

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

[Signature] 5

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	458 979	921 691	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-140 000	-668 371	10
Kokku korrigeerimised	-140 000	-668 371	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	67 381	-654	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 927	23 572	
Kokku rahavood äritegevusest	402 287	276 238	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 629	
Laekunud intressid	993	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	993	-1 625	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	250 000	46 250	5
Saadud laenude tagasimaksed	-467 286	-189 474	5
Makstud intressid	-158 375	-87 245	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-375 661	-230 469	
Kokku rahavood	27 619	44 144	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 490	6 346	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 619	44 144	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 109	50 490	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 13.10.2015
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2012	2 680	712 172	0	492 982	1 207 834
Vigade parandamise mõju	0	0	0	-26 676	-26 676
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 680	712 172	0	466 306	1 181 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	781 873	781 873
31.12.2013	2 680	712 172	0	1 248 179	1 963 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	323 669	323 669
Muutused reservides	0	0	268	-268	0
31.12.2014	2 680	712 172	268	1 571 580	2 286 700

Muud muutused omakapitalis (vigade parandamise mõju) seisuga 31.12.2012 sisaldavad 2013. aasta rendi ettemakseid, mis olid kajastatud 2012. aasta kasumiaruandes müügituluna.

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 13.10.2015

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 13.10.2015
Allkiri/Signature [signature]
Audiitorbüroo RKT

Üldine informatsioon

OÜ Osmussaare Holding (edaspidi Ettevõtte) 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

31.12.2014 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 ülikviidsetesse 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 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 õiglasel

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 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 kahe teist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele 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 akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul kui selleks ei piisa vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 13.10.2015
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT



Lisa 2 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	77 065	77 065	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	90 612	90 612	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13 547	-13 547	0	0	
Muud nõuded	7 446	7 446	0	0	13
Laenunõuded	6 300	6 300	0	0	
Intressinõuded	1 146	1 146	0	0	
Ettemaksed	3 315	3 315	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 315	3 315	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 826	87 826	0	0	

	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	
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	13
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	

31.12.2013 kajastab muude nõuete all tähtajalist hoiust tähtajaga 28.03.2014. Antud laen on antud seotud osapooltele tähtajatult intressiga 5%, alusvaluuta EUR.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 582	4 606
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 582	4 606

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 13.10.2015

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT



Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	4 930 000
Ostud ja parendused	1 629
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	668 371
31.12.2013	5 600 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	140 000
31.12.2014	5 740 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	460 650	376 691
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-228 617	-194 885

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone Tallinnas, Osmussaare tee 8.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 13.10.2015
 Allkiri/Signature [Signature]
Audiitorbüroo RKT

[Signature]

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 226 725	2 226 725	0	0	6k Euribor+3%	EUR	04.2015	14
Seotud osapooled	1 102 661	0	1 102 661	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Muud laenud	21 475	0	21 475	0	5%	EUR	tähtajatu	
Pikaajalised laenud kokku	3 350 861	2 226 725	1 124 136	0				
Laenukohustused kokku	3 350 861	2 226 725	1 124 136	0				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	5 740 000	5 600 000
Kokku	5 740 000	5 600 000

31.12.2014 ja 31.12.2013 seisuga on Ettevõtte pangalaenude tagamiseks seadnud hüpoteegi kinnistule Tallinnas, Osmussaare tee 8 summas 10 225 864 ja sõlminud pandilepingu finantstagatise vormis.

Seotud osapoolte laenud on saadud tähtajatult tingimusega, et laenude tagasimaksmine algab 12 kuu jooksul laenuandja soovi avaldusest. Laenuandjad kinnitavad, et 2015.a. antud nõuet ei kasuta.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 13.10.2015
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	24 093	24 093	0	0
Maksuvõlad	4 582	4 582	0	0
Muud võlad	134 940	592	134 348	0
Intressivõlad	134 940	592	134 348	0
Saadud ettemaksed	39 810	39 810	0	0
Tulevaste perioodide tulud	39 810	39 810	0	0
Muud võlad	64 949	64 949		
Kokku võlad ja ettemaksed	268 374	134 026	134 348	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	19 479	19 479	0	0
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

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 257 264	986 061
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	314 316	262 118
Kokku tingimuslikud kohustused	1 571 580	1 248 179

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 13.10.2015
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 680	2 680
Osade arv (tk)	3	3
31.12.2014 on seisuga on Ettevõtte 3 osaniku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 997 eurot, 938 eurot ja 745 eurot; 31.12.2013 (3 osaniku nimiväärtusega 938 eurot, 938 eurot ja 804 eurot).		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	617 118	508 316
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	617 118	508 316
Kokku müügitulu	617 118	508 316
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	460 650	376 691
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	156 468	131 625
Kokku müügitulu	617 118	508 316

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	140 000	668 371	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 289	147	
Muud	0	3 609	
Kokku muud äritulud	141 289	672 127	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-121 132	-112 085
Elektrienergia	-69 711	-63 822
Soojusenergia	-51 421	-48 263
Hoone haldus-hoolduskulud	-64 344	-55 469
Muud	-43 141	-27 331
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-228 617	-194 885

Alkijastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 13.10.2015
 Alkiri/Signature
 Auditibüroo RKT

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-11 012	-15 373
Lähetuskulud	-259	-4 194
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 413	-4 419
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	-11 791	-2 343
Muud	-43 299	-36 309
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-70 774	-62 638

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 446	220 327	7 126	763
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 019 107	0	1 011 535

2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 682	215 000	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	35 000	36 512

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 13.10.2015

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

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
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0

31.12.2014 sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenuõuet 6 300 eurot (31.12.2013: 6 300 eurot) ja intressinõuet 1 146 eurot (31.12.2013: 826 eurot), vt. lisa 2.

Aruandeaastal arvestatud intresse seotud seotud osapooltele antud laenudelt 320 eurot (2013: 323 eurot).

31.12.2014 sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 1 102 661 eurot (31.12.2013: 889 174 eurot), intressivõlga 134 348 eurot (31.12.2013: 122 361 eurot) ja võlga saadud teenuste eest 3 000 eurot (31.12.2013: 763 eurot), vt. lisa 5

Aruandeaastal arvestatud intresse seotud osapooltele saadud laenudelt 57 028 eurot (2013: 41 083 eurot).

Tasutud intresse 2014. aastal seotud osapooltele 35 488 eurot (2013: 1 863 eurot).

Lisa 14 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2014 on ületavad lühiajalised kohustused käibevara 2 194 816 eurot. Antud asjaolu on tingitud pangalaenu tähtaja saabumisest aprill 2015. Bilansipäevajärgselt on pangalaenu tähtaega pikendatud aastani 2020.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 13.10.2015
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT



JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgneva kinnitab **Osmussaare Holding OÜ** (edaspidi nimetatud **Äriühing**),
registrikoodiga 11877901, asukoha aadressiga Tartu mnt 14, Tallinn 10117, juhatuse
liige Roberto De Silvestri, Äriühingu 2014. a majandusaasta aruande.

Roberto De Silvestri
Osmussaare Holding OÜ
Juhatus liige

13.10.2015

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 13.10.2015 RL

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**OÜ Osmussaare Holding osanikele**

Oleme auditeerinud **OÜ Osmussaare Holding** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, 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.

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 arvnaõtjate 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 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt **OÜ Osmussaare Holding** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 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

13. oktoober 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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 247 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	323 669
Kokku	1 571 580
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 571 580
Kokku	1 571 580

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 247 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	323 669
Kokku	1 571 580

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	617118	100.00%	Jah

Sidevahendid

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