

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Estonian Investments Holding OÜ

registrikood: 12133213

tänav a nimi, maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Estonian Investments Holding OÜ registreeriti äriregistris 13.07.2011.a.

Osaühingu osakapital on 2500 eurot.

Osaühingu peamisteks tegevusaladeks on valdusfirmade tegevus (EMTAK 74151) ja kinnisvaraalane tegevus.

Osaühing kuulub ühte kontserni tütarettevõtjate OÜ Varahalduse Grupp ja Pan-Estonian OÜ-ga. Lai 6 OÜ 2013 aastal müüdi ära 60% osalus ja kajastab 2013 aastast alates sidusettevõtete all.

Aruandeaastal Osaühingul töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Osaühingu juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel 2013.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

	2013	13.07.2011-31.12.2012
Müügitulu	3 886 820	60 610
Puhaskasum (-kahjum)	4 357 080	4 121 981
Puhasrentaablus	112%	6 800%
ROA	6%	13,55%
ROE	22,55%	99,41%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

ROA = puhaskasum/varad kokku*100

ROE = puhaskasum/omakapital*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 056 625	50 289	2
Nõuded ja ettemaksed	285 814	3 051 412	3
Kokku käibevara	1 342 439	3 101 701	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	423 130	222 946	5
Nõuded ja ettemaksed	142 450	26 300	3
Kinnisvarainvesteeringud	30 492 000	27 061 947	6
Kokku põhivara	31 057 580	27 311 193	
Kokku varad	32 400 019	30 412 894	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	746 102	735 088	7
Võlad ja ettemaksed	567 612	75 344	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 313 714	810 432	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 955 813	25 456 029	7
Võlad ja ettemaksed	382 175	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	22 337 988	25 456 029	
Kokku kohustused	23 651 702	26 266 461	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 130 214	9 491	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 973 097	4 120 723	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	6 105 811	4 132 714	
Vähemususalus	2 642 506	13 719	
Kokku omakapital	8 748 317	4 146 433	
Kokku kohustused ja omakapital	32 400 019	30 412 894	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	3 886 820	60 610	10
Muud äritulud	4 274 119	73 454	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 765 974	-32 719	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 572 683	-34 363	13
Tööjõukulud	0	-169	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 822 282	66 813	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	577 675	4 060 420	15
Intressikulud	-1 052 648	-40 355	
Muud finantstulud ja -kulud	9 771	35 103	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 357 080	4 121 981	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 357 080	4 121 981	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 973 097	4 120 723	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	2 383 983	1 258	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 822 282	66 813	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-4 267 806	-73 454	
Kokku korrigeerimised	-4 267 806	-73 454	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	210 102	-83 184	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	532 942	20 861	8
Makstud intressid	-700 111	-2 987	
Kokku rahavood äritegevusest	597 409	-71 951	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-50 764	-26 281 947	6
Laekunud tütarettevõtjate müügist	360 000	0	4
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 020 500	0	
Antud laenud	9 350	-2 035 450	3
Antud laenude tagasimaksed	1 002 523	4 500	3
Laekunud intressid	589	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-60 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	2 611 511	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 342 198	-25 761 386	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 500	25 970 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-1 936 771	-88 874	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 933 271	25 881 126	
Kokku rahavood	1 006 336	47 789	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 289	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 006 336	47 789	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 056 625	50 289	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	4 120 723	1 258	4 121 981
Muud muutused omakapitalis	0	9 491	12 461	21 952
31.12.2012	2 500	4 130 214	13 719	4 146 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 973 097	2 383 983	4 357 080
Muud muutused omakapitalis	0	0	244 804	244 804
31.12.2013	2 500	6 103 311	2 642 506	8 748 317

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Muud muutused omakapitalis on 2012. majandusaastal tingitud tütarettevõtte OÜ Varahalduse Grupp soetamisel tekkinud negatiivsest firmaväärtusest.

Muud muutused omakapitalis on 2013. majandusaastal tingitud tütarettevõtte Lai 6 OÜ 60% osaluse müügist tekkinud ümberarvestusest vähemusosaluses.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estonian Investments Holding OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Estonian Investments Holding OÜ on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab Estonian Investments Holding OÜ ja tema 50.04% tütarettevõtjate OÜ Varahalduse Grupp ja Pan-Estonian OÜ finantsnäitajaid.

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 ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenuid, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Edasi kajastatakse Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatakse osalusi tütar- ja sidusettevõtetes soetusmaksumuses.

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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, õustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, hinnates igal bilansipäeval investeeringu väärtust. Muutus investeeringu õiglases väärtuses kajastatakse muu äritulu või kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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).

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on aruandes loetud:

- ettevõtja osanikke;
- ettevõtja tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi osanikele kuuluvaid ettevõtteid (sh. osaniku teised tütar- ja sidusettevõtted);
- 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	3 574	3 574
Arveldusarved	1 053 051	46 715
Kokku raha	1 056 625	50 289

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	260 247	260 247	0	0
Ostjatelt laekumata arved	260 247	260 247	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 038	2 038	0	0
Muud nõuded	165 979	23 529	142 450	0
Laenunõuded	142 450	0	142 450	0
Intressinõuded	14 507	14 507	0	0
Viitlaekumised	9 022	9 022	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	428 264	285 814	142 450	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 868	4 868	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 868	4 868	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	82 291	82 291	0	0
Muud nõuded	2 978 873	2 952 573	26 300	0
Laenunõuded	303 800	277 500	26 300	0
Intressinõuded	2 573	2 573	0	0
Viitlaekumised	2 672 500	2 672 500	0	0
Muud lühiajalised nõuded	11 680	11 680	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 077 712	3 051 412	26 300	0

Laenud on antud tähtajatult intressimääraga 5%, alusvaluuta EUR.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12070922	OÜ Varahaldus Grupp	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50.04	50.04
12356305	Lai 6 OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	100	40
12391419	Pan-Estonian OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50.04	50.04

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Lai 6 OÜ	60	360 000	358 390

Emaettevõtte eraldiseisvad bilansis on osalused kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Lai 6 OÜ osas võõrandati 60% osalus aruandeaastal, järgi jäänud 40% osalust kajastatakse sidusettevõtete all (vt lisa 5).

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12096815	OÜ Silverlake	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
12356305	Lai 6 OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	100	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
OÜ Silverlake	222 946	145 897	0	368 843
Lai 6 OÜ	0	53 213	1 074	54 287
Kokku	222 946	199 110	1 074	423 130

2012. aastal soetati sidusettevõtte OÜ Silverlake 42 828 euro eest ning kahjum kapitaliosaluse meetodil oli 69 382. OÜ Silverlake kapitali konverteeriti 2012. laene summas 249 500 eurot.

2013. aastal võõrandati endise tütarettevõtja Lai 6 OÜ 60% osalus, järgi jäänud 40% osalust kajastatakse sidusettevõtete all. Muude muutuste all on kajastatud Lai 6 OÜ osaluse soetusmaksumus.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	0
Ostud ja parendused	26 988 493
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	73 454
31.12.2012	27 061 947
Ostud ja parendused	50 764
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 259 289
Muud muutused	-880 000
31.12.2013	30 492 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 744 582	60 610
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 646 106	-32 720

Muude muutuste on kajastatud Lai 6 OÜ sidusettevõtteks muutumisel tekkinud vara vähenemine.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	3 500	3 500			5%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	3 500	3 500					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	19 639 229	742 602	18 896 627	0	3k Euribor + 2,75-3,25%	EUR	2015-2017
Muud laenud	3 059 186	0	3 059 186	0	5-11%	EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	22 698 415	742 602	21 955 813				
Laenukohustused kokku	22 701 915	746 102	21 955 813	0			
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	2 000	2 000			5%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	2 000	2 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	20 615 127	23 088	20 592 039	0	3k Euribor + 2,75-3,25%	EUR	2015-2017
Muud laenud	5 573 990	710 000	4 863 990	0	5-11%	EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	26 189 117	733 088	25 456 029	0			
Laenukohustused kokku	26 191 117	735 088	25 456 029	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	30 492 000	26 281 947
Kokku	30 492 000	26 281 947

Pangalaenude tagatiseks on panditud kinnistud: Lai 6, Tallinn summas 880 tuh eurot; kinnistu Tehno 6, korterid Virbi 12-77 ja Virbi 12-85, Tallinn summas 25 402 tuh eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	171 451	171 451	0	0
Maksuvõlad	38 098	38 098	0	0
Muud võlad	389 906	7 731	382 175	0
Intressivõlad	389 906	7 731	382 175	0
Saadud ettemaksed	350 332	350 332	0	0
Tulevaste perioodide tulud	118 039	118 039	0	0
Muud saadud ettemaksed	232 293	232 293	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	949 787	567 612	382 175	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	35 830	35 830	0	0
Võlad töövõtjatele	100	100	0	0
Maksuvõlad	70	70	0	0
Muud võlad	37 958	37 958	0	0
Intressivõlad	37 368	37 368	0	0
Muud viitvõlad	590	590	0	0
Saadud ettemaksed	1 386	1 386	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 386	1 386	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	75 344	75 344	0	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2013 koosneb ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 2500 eurot.		

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2013.a moodustas 6 103 311 eurot (31.12.2012 4 130 214 eurot). Dividendide väljamaksmisel osanikule kaasneks sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerivast jaotamata kasumist võimalik osanikule dividendidena välja maksta 4 821 616 eurot (31.12.2012 3 262 869 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 281 695 eurot (31.12.2012 867 345 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 886 820	60 610
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 886 820	60 610
Kokku müügitulu	3 886 820	60 610
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	2 753 783	55 322
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	1 133 037	5 288
Kokku müügitulu	3 886 820	60 610

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 274 119	73 454	6
Kokku muud äritulud	4 274 119	73 454	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 765 974	-32 719
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 765 974	-32 719

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Lähetuskulud	-3 819	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 489	-18
Konsultatsioonikulud	-1 371 630	0
Muud	-195 745	-34 345
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 572 683	-34 363

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	-126
Sotsiaalmaksud	0	-43
Kokku tööjõukulud	0	-169

Lisa 15 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	378 565	4 129 802	
Kasum tütarettevõtjate müügist	378 565	4 129 802	4
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	199 110	-69 382	
Kapitaliosaluse kahjum sidusettevõtjatelt	199 110	-69 382	5
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	577 675	4 060 420	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	S.C.P. MERIT 11
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Monaco

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	152 989	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	162 225	2 228 455	673 583

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	173 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 110 000	0	205 000

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 250	0	651 990	0

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

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	4 937	1 072
Nõuded ja ettemaksed	333 384	3 375 356
Kokku käibevara	338 321	3 376 428
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	671 131	228 435
Nõuded ja ettemaksed	3 046 254	3 052 500
Kokku põhivara	3 717 385	3 280 935
Kokku varad	4 055 706	6 657 363
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	710 000
Võlad ja ettemaksed	67 632	24 410
Kokku lühiajalised kohustused	67 632	734 410
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	281 000	1 781 000
Kokku pikaajalised kohustused	281 000	1 781 000
Kokku kohustused	348 632	2 515 410
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 139 453	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-434 879	4 139 453
Kokku omakapital	3 707 074	4 141 953
Kokku kohustused ja omakapital	4 055 706	6 657 363

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	9 201	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-120 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 146 920	-3 899
Muud ärikulud	-45	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 257 764	-3 899
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	557 500	4 060 420
Intressikulud	-47 094	-20 474
Muud finantstulud ja -kulud	312 479	103 406
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-434 879	4 139 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-434 879	4 139 453

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 257 764	-3 899
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	404 000	-5 026
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 862	3 936
Makstud intressid	-9	0
Kokku rahavood äritegevusest	-857 635	-4 989
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-5 489
Laekunud tütarettevõtjate müügist	360 000	2 612 000
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 020 500	0
Antud laenud	-7 500	-5 098 450
Antud laenude tagasimaksed	1 002 500	4 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 375 500	-2 487 439
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 576 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 514 000	-85 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 514 000	2 491 000
Kokku rahavood	3 865	-1 428
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 072	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 865	-1 428
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 937	1 072

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	4 139 453	4 139 453
31.12.2012	2 500	4 139 453	4 141 953
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-228 435	-228 435
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	268 857	268 857
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	2 500	4 179 875	4 182 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-434 879	-434 879
31.12.2013	2 500	3 704 574	3 707 074
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-671 131	-671 131
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	3 069 867	3 069 867
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	2 500	6 103 310	6 105 810

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.10.2016

Estonian Investments Holding OÜ (registrikood: 12133213) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	16.11.2016
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	
TRIINU REINOLD	Juhatuse liige	16.11.2016
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estonian Investments Holding OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Estonian Investments 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 lisa- andmeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete 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 arv näitajate 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 auditarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2013 on Estonian Investments Holding OÜ bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 30 492 tuh. eurot. Vastavalt Estonian Investments Holding OÜ kehtivatele arvestusprintsipidele kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid raamatupidamise aastaaruandes õiglaselt väärtuses. Auditi käigus ei saanud me informatsiooni kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta summas 925 tuh. eurot, mistõttu kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus summas 925 tuh. eurot võib olla erinev õiglasest väärtusest.

Estonian Investments Holding OÜ bilansis seisuga 31. detsember 2013 on kajastatud finantsinvesteeringud sidusettevõttesse summas 423 tuh. eurot. Sidusettevõtete 2013. a. kasum on kapitaliosaluse meetodil 199 tuh. eurot. Auditi käigus ei saanud me sidusettevõtete finantsnäitajate kohta piisavat tõendusmaterjali, mistõttu me ei avalda arvamust nimetatud finantsinvesteeringute kajastamise õigsuse kohta raamatupidamise aastaaruandes.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Estonian Investments Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

17. november 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Estonian Investments Holding OÜ (registrikood: 12133213) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	17.11.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 130 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 973 097
Kokku	6 103 311
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 103 311
Kokku	6 103 311

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	9201	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
S.C.P. MERIT 11		Monaco	2500 EUR

Sidevahendid

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