

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Mustamäe Tee Invest OÜ

registrikood: 12577549

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Mustamäe Tee Invest OÜ asutati 12. detsembril 2013. aastal (edaspidi ka Ettevõtte). Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük. Ettevõtte omab ärihoonet Tallinnas, Mustamäe tee 50.

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

2018. aastal jätkab Ettevõtte on peamistel tegevusaladel.

Olulisemad näitajad ja suhtarvud:

Aasta	2017	2016
Müügitulu	532 707	479 954
Puhaskasum	81 751	19 765
Käibevara	159 355	158 190
Varad kokku	5 716 607	5 582 394
Lühiajalised kohustused	248 066	210 248
Omakapital kokku	110 809	29 058
Puhaskasumi marginaal %	15,35	4,12
Lühiajal. kohustuste kattekordaja	0,64	0,75
Maksevõime kordaja	0,64	0,75
Varade tootlus %	1,43	0,35
Omakapitali tootlus %	73,78	68,02

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 775	23 130	
Nõuded ja ettemaksed	132 580	135 060	2
Kokku käibevarad	159 355	158 190	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 525 344	5 424 204	4
Materiaalsed põhivarad	31 908	0	5
Kokku põhivarad	5 557 252	5 424 204	
Kokku varad	5 716 607	5 582 394	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	175 654	138 904	6
Võlad ja ettemaksed	72 412	71 344	7
Kokku lühiajalised kohustised	248 066	210 248	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 165 503	4 903 251	6
Võlad ja ettemaksed	192 229	439 837	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 357 732	5 343 088	
Kokku kohustised	5 605 798	5 553 336	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 558	6 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 751	19 765	
Kokku omakapital	110 809	29 058	
Kokku kohustised ja omakapital	5 716 607	5 582 394	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	532 707	479 954	10
Muud äritulud	9 749	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-165 358	-195 167	11
Mitmesugused tegevuskulud	-71 296	-55 061	12
Muud ärikulud	-494	-34	
Ärikasum (kahjum)	305 308	229 692	
Intressikulud	-222 478	-209 955	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 079	28	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 751	19 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 751	19 765	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mustamäe tee Invest OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Kasutusel on kasumiaruande skeem nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Mustamäe Tee Invest OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

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 õiglasest 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:

- õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatav finantsvara;
- nõuded ja ettemaksed;
- lunastustähtajani hoitav finantsvara

31.12.2017 olid Ettevõttel 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 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 õiglasest 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.

Finantskohustised

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 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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	78 657	78 657	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	78 657	78 657	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 548	3 548	0	0	3
Ettemaksed	365	365	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	365	365	0	0	
Reservkonto	50 010	50 010	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 580	132 580	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	98 545	98 545	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	98 545	98 545	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 138	2 138	0	0	3
Ettemaksed	357	357	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	357	357	0	0	
Reservkonto	34 020	34 020	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 060	135 060	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 897	0	0	3 848
Ettemaksukonto jääk	651		2 138	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 548	0	2 138	3 848

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	5 424 204
31.12.2016	5 424 204
Ostud ja parendused	101 140
31.12.2017	5 525 344

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	413 570	378 503
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-266 498	-195 167

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Ettevõttele kuuluv hoonestusõigus, mille oluliseks osaks on büroohoone, Tallinnas, Kristiine linnaosas Mustamäe tee 50; ning hoonestamata kinnisasi.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	31 908	31 908	31 908
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	31 908	31 908	31 908
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	31 908	31 908	31 908

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	2 293 325	175 654	2 117 671	0	2,95%+3 k EURIBOR	EUR	01.2019	
Seotud osapooled	3 047 832	0	3 047 832	0	5%	EUR	Tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	5 341 157	175 654	5 165 503	0				
Laenukohustised kokku	5 341 157	175 654	5 165 503	0				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	1 994 323	138 904	1 855 419	0	2,95%+3 k EURIBOR	EUR	01.2019	
Seotud osapooled	3 047 832	0	3 047 832	0	5%	EUR	Tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	5 042 155	138 904	4 903 251	0				
Laenukohustised kokku	5 042 155	138 904	4 903 251	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	5 525 344	5 424 204
Kokku	5 525 344	5 424 204

Tagatiseks on kinnisvarainvesteering Tallinnas, Kristiine linnaosas, Mustamäe tee 50 hüpoteegiga 3235 000 eurot ning DNB Panga reservkonto summas 50 000 eurot (31.12.2016 oli hüpoteegi suurus 3 120 000 eurot).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 248	17 248	0	0	
Muud võlad	193 544	1 315	192 229	0	
Intressivõlad	193 544	1 315	192 229	0	
Saadud ettemaksed	53 849	53 849	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	33 867	33 867	0	0	
Muud saadud ettemaksed	19 982	19 982	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	264 641	72 412	192 229	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 227	14 227	0	0	
Maksuvõlad	3 848	3 848	0	0	3
Muud võlad	440 860	1 023	439 837	0	
Intressivõlad	440 860	1 023	439 837	0	
Saadud ettemaksed	52 246	52 246	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	35 385	35 385	0	0	
Muud saadud ettemaksed	16 861	16 861	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	511 181	71 344	439 837	0	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	86 647	21 246
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	21 662	5 312
Kokku tingimuslikud kohustised	108 309	26 558

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
31.12.2017 ja 31.12.2016 seisuga on Ettevõtte 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1250 eurot, 750 eurot 500 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	532 707	479 954
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	532 707	479 954
Kokku müügitulu	532 707	479 954
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	413 571	378 503
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	119 136	101 451
Kokku müügitulu	532 707	479 954

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-16 807	-17 409
Energia	-96 093	-88 362
Elektrienergia	-47 753	-44 276
Soojusenergia	-48 340	-44 086
Hoone remondikulud	0	-44 174
Muud	-52 458	-45 222
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-165 358	-195 167

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Juhtimis- ja varahaldusteenus	-35 700	-37 000
Arvestus- ja õigusabiteenused	-23 605	-14 627
Muud	-11 991	-3 434
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-71 296	-55 061

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 593 107	2 791 207

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 288	30 519

31.12.2017 sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 2 438 000 eurot (31.12.2016: 2 438 000 eurot), intressivõlga 155 107 eurot (31.12.2016: 353 207 eurot).

Aruandeaastal arvestatud intresse seotud osapooltele saadud laenudelt 121 900 eurot (2016: 122 334 eurot).

Tasutud intresse 2017. aastal seotud osapooltele 320 000 eurot (2016: 140 eurot).

Laen seotud osapooltele on antud intressimääraga 5% aastas, alusvaluuta euro ning laen on antud tähtajatult.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2018

Mustamäe Tee Invest OÜ (registrikood: 12577549) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	05.04.2018
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mustamäe Tee Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Mustamäe Tee Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. 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 olulistest 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. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Mustamäe Tee Invest OÜ bilansis seisuga 31. detsember 2017 ja 31. detsember 2016 on kajastatud kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses vastavalt 5 525 tuh. eurot ja 5 424 tuh. eurot. Vastavalt kehtivatele arvestuspõhimõtetele kajastab Mustamäe Tee Invest OÜ kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses. Auditi käigus esitas juhtkond meile sõltumatu eksperthinnangu kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta. Rakendades eksperthinnangut peaks kinnisvarainvesteeringu väärtus seisuga 31. detsember 2017 ja 31. detsember 2016 olema vastavalt 5 100 tuh. eurot ja 5050 tuh. eurot. Eelmiste perioodide kasum peaks olema 374 tuh. euro võrra väiksem ja aruandeaasta kasum 50 tuh. euro võrra suurem.

Võttes arvesse eelmises lõigus toodud asjaolu on Mustamäe Tee Invest OÜ omakapital seisuga 31. detsember 2017 negatiivne 314 tuh. eurot ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust Mustamäe Tee Invest OÜ suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi olla Mustamäe Tee Invest OÜ suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Raamatupidamise aastaaruandes ei ole nimetatud fakti avalikustatud.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Mustamäe Tee Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Mustamäe Tee Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

02. mai 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Mustamäe Tee Invest OÜ (registrikood: 12577549) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	02.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 751
Kokku	108 309
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 309
Kokku	108 309

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 751
Kokku	108 309
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 309
Kokku	108 309

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	532707	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Laine Investments OÜ	12577124	Eesti	750 EUR (Lihtomand)
Saandra 2013 OÜ	12512604	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
RK4 OÜ	12662580	Eesti	500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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