

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Osmussaare Holding

registrikood: 11877901

tänavatalu nimi: Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5148602

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 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Negatiivne käibekapital	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

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

2020. aastal Ettevõttele töötajad puudusid. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

2021. aastal jätkab Ettevõtte on peamistel tegevusaladel.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

	2020	2019
Müügitulu	690 801	698 470
Puhaskasum	284 432	256 320
Käibevara	238 801	198 606
Varad kokku	6 428 801	6 398 606
Lühiajalised kohustused	2 767 390	316 176
Omakapital kokku	3 319 559	3 035 127
Puhaskasumi marginaal %	41,17	36,70
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja %	8,63	62,82
Maksevõime kordaja %	8,63	62,82
Varade tootlus %	4,42	4,01
Omakapitali tootlus %	8,57	8,45

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

2020.aastal oli Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord 12.03.2020 - 17.05.2020 ja ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Juhtkond eeldab, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2020. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	142 743	98 777	
Nõuded ja ettemaksed	96 058	99 829	2
Kokku käibevarad	238 801	198 606	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 190 000	6 200 000	4
Kokku põhivarad	6 190 000	6 200 000	
Kokku varad	6 428 801	6 398 606	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 587 500	150 000	5
Võlad ja ettemaksed	179 890	166 176	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 767 390	316 176	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	341 852	3 047 303	5
Kokku pikaajalised kohustised	341 852	3 047 303	
Kokku kohustised	3 109 242	3 363 479	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 680	2 680	8
Ülekurss	2 680	2 680	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 029 499	2 773 179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	284 432	256 320	
Kokku omakapital	3 319 559	3 035 127	
Kokku kohustised ja omakapital	6 428 801	6 398 606	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	690 801	698 470	9
Muud äritulud	5 180	2 203	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-258 229	-284 252	11
Mitmesugused tegevuskulud	-68 450	-67 015	12
Muud ärikulud	-10 006	-743	14
Ärikasum (kahjum)	359 296	348 663	
Intressitulud	15	156	
Intressikulud	-74 879	-83 624	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-8 875	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	284 432	256 320	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	284 432	256 320	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Osmussaare Holding (edaspidi Ettevõtte) 2020. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Osmussaare Holding 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 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

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 üllikviidsetesse 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.

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglase 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 õiglase 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 õiglase väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglase 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	95 106	95 106	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	95 106	95 106	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	448	448	0	0	3
Ettemaksed	504	504	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	504	504	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 058	96 058	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	98 907	98 907	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	98 907	98 907	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	423	423	0	0	3
Ettemaksed	499	499	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	499	499	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 829	99 829	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 083	0	6 989
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	490
Ettemaksukonto jääk	448		423	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	448	6 083	423	7 479

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	6 200 000
31.12.2019	6 200 000
Ostud ja parendused	-10 000
31.12.2020	6 190 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	509 181	519 333
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-258 228	-284 252

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone Tallinnas, Osmussaare tee 8. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttevälise sõltumatu eksperdi hinnangut ning turuväärtuse hindamisel on kasutatud diskonteeritud rahavoo meetodit.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	2 587 500	2 587 500			6k Euribor+1,95%	EUR	03.2021	
Lühiajalised laenud kokku	2 587 500	2 587 500						
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	341 852	0	341 852	0	5%	EUR	Tähtajatu	14
Pikaajalised laenud kokku	341 852	0	341 852	0				
Laenukohustised kokku	2 929 352	2 587 500	341 852	0				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen SEB Pank	2 737 500	150 000	2 587 500	0	6k Euribor+1,95%	EUR	03.2021	
Seotud osapooled	373 208	0	373 208	0	5%	EUR	Tähtajatu	14
Muud laenud	86 595	0	86 595	0	5%	EUR	Tähtajatu	14
Pikaajalised laenud kokku	3 197 303	150 000	3 047 303	0				
Laenukohustised kokku	3 197 303	150 000	3 047 303	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	6 190 000	6 200 000
Kokku	6 190 000	6 200 000

31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga on Ettevõtte pangalaenude tagamiseks seadnud hüpoteegi kinnistule Tallinnas, Osmussaare tee 8 summas 3 700 000 ja sõlminud pandilepingu finantstagatise vormis. Kinnistule Osmussaare 8 on seotud hüpoteek 10 225 864 eurot.

Seotud osapoolte laenud on saadud tähtajatult tingimusega, et laenude tagasimaksmine algab 12 kuu jooksul laenuandja soovi avaldusest.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 157	19 157	0	0	
Maksuvõlad	6 083	6 083	0	0	3
Muud võlad	697	697	0	0	
Intressivõlad	697	697	0	0	
Saadud ettemaksed	44 538	44 538	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	44 538	44 538	0	0	
Tagatisrahad	109 415	109 415	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	179 890	179 890	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 963	16 963	0	0	
Maksuvõlad	7 479	7 479	0	0	3
Muud võlad	919	919	0	0	
Intressivõlad	919	919	0	0	
Saadud ettemaksed	43 023	43 023	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	43 023	43 023	0	0	
Tagatisrahad	97 792	97 792	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	166 176	166 176	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 651 145	2 423 599
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	662 786	605 900
Kokku tingimuslikud kohustised	3 313 931	3 029 499

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 680	2 680
Osade arv (tk)	3	3
31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga on Ettevõtte 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 997 eurot, 938 eurot ja 745 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	690 801	698 470
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	690 801	698 470
Kokku müügitulu	690 801	698 470
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	509 833	519 333
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	180 968	179 137
Kokku müügitulu	690 801	698 470

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 180	2 203
Kokku muud äritulud	5 180	2 203

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Energia	-102 496	-113 198
Elektrienergia	-67 247	-69 418
Soojusenergia	-35 249	-43 780
Veevarustusteenused	-5 882	-8 340
Hoone haldus-hoolduskulud	-106 382	-84 982
Hoone remondikulud	-43 469	-66 129
Muud	0	-11 603
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-258 229	-284 252

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-3 936	-8 386
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 408	-4 413
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-4 615
Varahaldusteenus	-40 195	-39 291
Juhtimisteenus	-9 187	-8 981
Konsultatsioonikulud	-400	-232
Raamatupidamiskulud	-3 531	0
Muud	-6 793	-1 097
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-68 450	-67 015

Lisa 13 Muud ärikulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-10 000	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	-6	0	
Muud	0	-743	
Kokku muud ärikulud	-10 006	-743	

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	341 990	459 980

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapooled	117 950	3 943	5%	EUR	Tähtajatu

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapooled	128 051	49 987	5%	EUR	Tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 558	48 272

31.12.2019 sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 341 852 eurot (31.12.2019: 459 803 eurot), intressivõlga 137 eurot (31.12.2019: 178 eurot).

Aruandeaastal arvestatud intresse seotud osapooltele saadud laenudelt 22 008 eurot (2019:27 933 eurot).

Lisa 15 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2020 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 2 528 588 eurot. Antud asjaolu on tingitud pangalaenu tähtajast märts 2021. Ettevõtte juhtkonna hinnangul antud asjaolu tegevusele mõju ei avalda, sest bilansipäevajärgselt on pangalaenu tähtaega pikendatud. Uus laenu tähtaeg on 27.02.2024.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2021

OÜ Osmussaare Holding (registrikood: 11877901) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	06.05.2021
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Osmussaare Holding osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Osmussaare Holding (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

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

07. mai 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Osmussaare Holding (registrikood: 11877901) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	07.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 029 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	284 432
Kokku	3 313 931
Jaotamine	
Kokku	3 313 931

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 029 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	284 432
Kokku	3 313 931
Jaotamine	
Kokku	3 313 931

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	690801	100.00%	Jah

Sidevahendid

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