

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ Osmussaare Holding

registrikood: 11877901

tänava/talu nimi, Villardi 22-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10136

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Osmussaare Holding (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 12.01.2010.a. Osaühingu osakapital on 42 000 krooni ja osakapital jaguneb kolmeks osaks.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks on Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 68201).

Aruandeaasta olulisemateks investeeringuteks Osmussaare tee 8 äripindade soetamine ning nende parendamine ja kohandamine üürnike soovidele vastavaks.

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

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2010.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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	12.01.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 111 997	40 000	2
Nõuded ja ettemaksed	506 100	0	3
Kokku käibevara	2 618 097	40 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	62 491 215	0	5
Materiaalne põhivara	72 800	0	6
Kokku põhivara	62 564 015	0	
Kokku varad	65 182 112	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 534 270	0	7
Võlad ja ettemaksed	288 201	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 822 471	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 666 192	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	54 666 192	0	
Kokku kohustused	56 488 663	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	40 000	9
Ülekurss	11 143 077	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 491 628	0	
Kokku omakapital	8 693 449	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	65 182 112	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	12.01.2010 - 31.12.2010	12.01.2010 - 12.01.2010	Lisa nr
Müügitulu	1 685 565	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 175 209	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-678 669	0	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 200	0	6
Muud ärikulud	-3 380	0	
Ärikasum (-kahjum)	-1 176 893	0	
Finantstulud ja -kulud	-1 314 735	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 491 628	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 491 628	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	12.01.2010 - 31.12.2010	12.01.2010 - 12.01.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 176 893	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 200	0	5
Kokku korrigeerimised	5 200	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-447 266	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	109 784	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 509 175	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-78 000	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-62 491 215	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-62 569 215	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	56 200 462	0	7
Makstud intressid	-1 195 152	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 000	40 000	9
Muud laekumised finantseerimistegevusest	11 143 077	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	66 150 387	40 000	
Kokku rahavood	2 071 997	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 071 997	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 111 997	40 000	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
12.01.2010	0	0	0	0
Emiteeritud osakapital	40 000	0	0	40 000
12.01.2010	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-2 491 628	-2 491 628
Emiteeritud osakapital	2 000	11 143 077	0	11 145 077
31.12.2010	42 000	11 143 077	-2 491 628	8 693 449

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9 Omakapital.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Osmussaare Holding 2010. 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 Eesti kroonides.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittemetastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	3-5%
Tootmiseseadmed	8-10%
Muud masinad ja seadmed	10-20%
Muu inventar ja seadmed	20-30%

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 ettevõtteil 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.

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.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes

valmidusastme meetodist. 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	12.01.2010
Sularaha kassas	40 000	40 000
Arvelduskontod	506 697	0
Tähtajalised hoiused	1 565 300	0
Kokku raha	2 111 997	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	12.01.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	407 367	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58 836	0	4
Ettemaksed	39 897	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	506 100	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	12.01.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	58 836	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58 836	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	12.01.2010 - 31.12.2010	12.01.2010 - 12.01.2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 483 582	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 481 380	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
12.01.2010		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
12.01.2010		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	78 000	78 000
Amortisatsioonikulu	-5 200	-5 200
31.12.2010		
Soetusmaksumus	78 000	78 000
Akumuleeritud kulum	-5 200	-5 200
Jääkmaksumus	72 800	72 800

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	43 680 000	1 534 270	42 145 730	0	3%+6 kuu Euribor	EUR
Muud laenud	12 520 462	0	12 520 462	0	5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	56 200 462	1 534 270	54 666 192	0		
Laenukohustused kokku	56 200 462	1 534 270	54 666 192	0		
	12.01.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0		
Laenukohustused kokku	0	0	0	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Ehitised	Kokku
31.12.2010	62 491 215	62 491 215
12.01.2010	0	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	12.01.2010
Võlad tarnijatele	159 636	0
Muud võlad	119 581	0
Intressivõlad	119 581	0
Saadud ettemaksed	8 984	0
Kokku võlad ja ettemaksed	288 201	0

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	12.01.2010
Osakapital	42 000	40 000
Osade arv (tk)	3	1
Osade nimiväärtus		

Seisuga 31.12.2010 kooneb ettevõtte osakapital kolmest osast nimiväärtustega 12600, 14700 ja 14700 krooni (seisuga 12.01.2010 1 osast nimiväärtusega 40000 krooni). Osade eest on täielikult tasutud.

2010. aastal toimunud osakapitali suurendamise käigus emiteeriti 1 uus 600-kroonise nimiväärtusega ja 2 uut 700-kroonise nimiväärtusega osa ülekursiga vastvalt 3342922 ja 3900077 krooni. Osade eest tasuti mitterahalise sissemaksega – laenu konverteerimise teel.

Ettevõtte 1. majandusaasta lõppes kahjumiga, mistõttu dividende pole võimalik jaotada.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	12.01.2010 - 31.12.2010	12.01.2010 - 12.01.2010
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 685 565	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 685 565	0
Kokku müügitulu	1 685 565	0

Müügitulu tegevusalade lõikes

	12.01.2010 - 31.12.2010	12.01.2010 - 12.01.2010
Renditulud	1 483 582	0
Muud tulud	201 983	0
Kokku müügitulu	1 685 565	0

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	12.01.2010 - 31.12.2010	12.01.2010 - 12.01.2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-905 583	0
Energia	-384 626	0
Elektrienergia	-203 341	0
Soojusenergia	-181 285	0
Alltöövõtutööd	-170 000	0
Üür ja rent	-715 000	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 175 209	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	12.01.2010 - 31.12.2010	12.01.2010 - 12.01.2010
Mitmesugused bürookulud	-678 669	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-678 669	0

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid ja töötasu ei makstud.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	12.01.2010 - 31.12.2010	12.01.2010 - 12.01.2010
Intressikulud	-1 314 735	0
Intressikulu laenuelt	-1 314 735	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 314 735	0

Lisa 15 Seotud osapooled

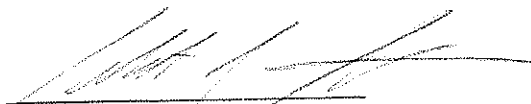
(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	12.01.2010
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	9 346 434	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole 2010. majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2010. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE



Juhatuse liige
Roberto De Silvestri

31.mai 2011.a

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Osmussaare Holding (registrikood: 11877901) 12.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karin Eelma	Sisestaja	27.09.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 491 628
Kokku	-2 491 628
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 491 628
Kokku	-2 491 628

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1685565	100.00%	Jah

Sidevahendid

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