

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Colonna Varahaldus OÜ

registrikood: 12041145

tänava/talu nimi, Villardi 22-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10136

telefon: +372 6418698

faks: +372 6418697

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Colonna Varahaldus Osäühing (edaspidi nimetatud ka Osäühing) registreeriti äriregistris 13.01.2011.a. Osäühing alustas oma tegevust 2011. a jaanuaris erinevate kinnisvarade objektidele varahaldusteenuste osutamisega.

Kogu müügitulu saadi 2011.aastal 233 280 eurot, kasum majandustegevusest oli 35 058 eurot.

2012 aastal olulist muutust tegevuse valdkonnas oodata ei ole, kuid suureneb klientide ja osutatavate teenuste maht.

Aruandeaastal Osäühingul oli osäühingul 5 töötajat, kelle palgafond oli 2011. aastal 100 510 eurot.

Osäühingu juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel 2011. aastal tasu ei makstud.

Osäühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osäühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	13.01.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 410	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	34 642	0	3
Kokku käibevara	48 052	2 500	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	12 072	0	4
Kokku põhivara	12 072	0	
Kokku varad	60 124	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	22 566	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	22 566	0	
Kokku kohustused	22 566	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 058	0	
Kokku omakapital	37 558	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	60 124	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	13.01.2011 - 31.12.2011	13.01.2011 - 13.01.2011	Lisa nr
Müügitulu	233 280	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-96 811	0	8
Tööjõukulud	-100 510	0	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-635	0	4
Muud ärikulud	-273	0	
Ärikasum (kahjum)	35 051	0	
Finantstulud ja -kulud	7	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 058	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 058	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	13.01.2011 - 31.12.2011	13.01.2011 - 13.01.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	35 051	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	635	0	4
Kokku korrigeerimised	635	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 641	0	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 566	0	5
Laekunud intressid	7	0	
Kokku rahavood äritegevusest	23 618	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-12 708	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 708	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 500	
Kokku rahavood	10 910	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 910	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 410	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
13.01.2011	2 500	0	2 500
13.01.2011	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	35 058	35 058
31.12.2011	2 500	35 058	37 558

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Colonna Varahaldus OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud etusmaksumuses.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel (mitte äriühingust ettevõtte talle seatud eesmärkide täitmisel) ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Immateriaalne vara on füüsilise substantsita, teistest varadest eristatav mittemonetaarne vara.

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Soetusmaksumus on vara omandamise või ehitamise ajal vara eest makstud raha või üleantud mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Lõppväärtus on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna (miinus vara võõrandamisega seotud müügikulutused), juhul, kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Amortiseeritav osa on vara soetusmaksumus miinus tema lõppväärtus.

Amortisatsioon on vara amortiseeritava osa kandmine kulusse vara kasuliku eluea jooksul.

Kasulik eluiga on:

– periood, mille jooksul vara ettevõtte poolt tõenäoliselt kasutatakse

Akumuleeritud kulum on põhivara juba kuluna kajastatud (amortiseeritud) amortiseeritav osa (samatahenduslik mõistega „akumuleeritud amortisatsioon”).

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Aruandeperioodil 2011 oli kehtiv tulumaksumäär 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on: emaettevõtte ning selle omanikud, osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. V.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kaupade ja teenuste ostmisel kajastatakse teenuse osutaja arve esitamisel kas teenuse osutamise perioodi või siis arve esitamise uupäeva järgi (kumb oli varasem).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	13.01.2011
Arvelduskontod	13 410	2 500
Kokku raha	13 410	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	13.01.2011
Nõuded ostjate vastu	30 349	0
Nõue osaniku vastu	2 500	0
Muud nõuded	7	0
Intressinõuded	7	0
Ettemaksed	1 696	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 552	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	12 707	12 707	12 707
Amortisatsioonikulu	-635	-635	-635
31.12.2011			
Jääkmaksumus	12 072	12 072	12 072

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	13.01.2011
Võlad tarnijatele	8 869	0
Maksuvõlad	9 589	0
Muud võlad	4 108	0
Muud viitvõlad	4 108	0
Kokku võlad ja ettemaksed	22 566	0

Lisa 6 Osakapital (eurodes)

	31.12.2011	13.01.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	13.01.2011 - 31.12.2011	13.01.2011 - 13.01.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	233 280	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	233 280	0
Kokku müügitulu	233 280	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Varahaldusteenus	233 280	0
Kokku müügitulu	233 280	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	13.01.2011 - 31.12.2011	13.01.2011 - 13.01.2011
Üür ja rent	-18 642	0
Mitmesugused bürookulud	-10 639	0
Uurimis- ja arengukulud	-67 530	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-96 811	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	13.01.2011 - 31.12.2011	13.01.2011 - 13.01.2011
Palgakulu	-74 792	0
Sotsiaalmaksud	-25 718	0
Kokku tööjõukulud	-100 510	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Colonna Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

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

Aruande digitaalallkirjad

Colonna Varahaldus OÜ (registrikood: 12041145) 13.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	15.10.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 058
Kokku	35 058

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	233280	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Colonna Capital OÜ	12044178	Villardi 22-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
Faks	+372 6418697
E-posti aadress	info@colonna.ee