

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Kaiserholm OÜ

registrikood: 11337085

tänava/talu nimi, Villardi 22-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10136

telefon: +372 6418698

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Kaiserholm OÜ (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 05.01.2007.a.

Osaühingu osakapital on 3 834 eurot ja osakapital jaguneb kolmeks võrdse nimiväärtusega osaks.

Osaühingu peamisteks tegevusaladeks on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus.

Aruandeaasta olulisemateks investeeringuteks olid investeeringud kinnisvarasse Reti tee 6., Rae vald Peetri küla.

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

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2011.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.

Osaühingu osakapital ei vasta bilansipäeva seisuga äriseadustikus sätestatud nõuetele. 2012 aasta jooksul viiakse osakapital vastavusse äriseadustikus sätestatud nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 571	1 475	2
Nõuded ja ettemaksed	69 853	62 488	3,5
Kokku käibevara	71 424	63 963	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	200 043	200 043	3,5
Kinnisvarainvesteeringud	1 013 734	1 013 734	6
Kokku põhivara	1 213 777	1 213 777	
Kokku varad	1 285 201	1 277 740	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	144 024	78 820	8
Kokku lühiajalised kohustused	144 024	78 820	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 339 931	1 339 931	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 339 931	1 339 931	
Kokku kohustused	1 483 955	1 418 751	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 835	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-144 841	-72 266	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 747	-72 580	
Kokku omakapital	-198 754	-141 011	
Kokku kohustused ja omakapital	1 285 201	1 277 740	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	4 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 288	-19 184	10
Muud ärikulud	-369	-311	
Ärikasum (kahjum)	-2 657	-19 495	
Finantstulud ja -kulud	-55 090	-53 084	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 747	-72 579	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 747	-72 579	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 657	-19 495
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 570	-2 526
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 323	10 993
Laekunud intressid	0	112
Kokku rahavood äritegevusest	96	-10 916
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 684
Antud laenud	0	-71 325
Antud laenude tagasimaksed	0	31 956
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-42 053
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 278
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 278
Kokku rahavood	96	-54 247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 475	55 770
Raha ja raha ekvivalentide muutus	96	-54 247
Valuutakursside muutuste mõju	0	-48
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 571	1 475

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 835	-72 266	-68 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-72 580	-72 580
31.12.2010	3 835	-144 846	-141 011
Vigade parandamise mõju	-1	5	4
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3 834	-144 841	-141 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-57 747	-57 747
31.12.2011	3 834	-202 588	-198 754

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaiserholm OÜ 2011. 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 eurodes.

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 soetusmaksumuses.

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.

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 otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral. Lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

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.a on 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 äriolukorrale. Seotud osapooled on: emaettevõtte ning selle omanikud, osahingute tegevusdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. V.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 278	1 278
Arvelduskontod	293	197
Kokku raha	1 571	1 475

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 800	0
Ostjatelt laekumata arved	4 800	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	11 406
Muud nõuded	263 096	251 125
Laenunõuded	239 412	239 413
Intressinõuded	23 684	11 712
Ettemaksed	2 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	269 896	262 531

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	485	793	0
Ettemaksukonto jääk	0		10 613	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	485	11 406	0

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	239 412	39 370	200 042	0
Intressinõuded	23 684	23 684	0	0
Kokku muud nõuded	263 096	63 054	200 042	0
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	239 413	39 370	200 043	0
Intressinõuded	11 712	11 712	0	0
Kokku muud nõuded	251 125	51 082	200 043	0

Laenunõuded on järgmistele juriidilistele isikutele:

Optimum Investments OÜ 200 043 EUR, osalus 10%

Horch OÜ 20 068 EUR,

Kallasnurme OÜ 19 173 EUR

Cortina Invest OÜ 128 EUR

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 011 050	1 011 050
Jääkmaksumus	1 011 050	1 011 050
Ostud ja parendused	2 684	2 684
Jääkmaksumus	1 013 734	1 013 734
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 013 734	1 013 734
Jääkmaksumus	1 013 734	1 013 734

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	0
31.12.2010	0

Osaühing omab kinnisvarainvesteeringut aadressil Reti tee 6, Peetri küla Rae vald.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud Livadia Invest OÜ	448 021	0	448 021	0	5%
Pikaajalised laenud Sandweiss OÜ	448 851	0	448 851	0	5%
Pikaajalised laenud Ilmallika OÜ	343 199	0	343 199	0	5%
Pikaajalised laenud Alberto Bancalari	99 860	0	99 860	0	5%
Pikaajalised laenud kokku	1 339 931	0	1 339 931	0	
Laenukohustused kokku	1 339 931	0	1 339 931	0	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	1 339 931	0	1 339 931	0	5%
Pikaajalised laenud kokku	1 339 931	0	1 339 931	0	
Laenukohustused kokku	1 339 931	0	1 339 931	0	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	11 719	14 061
Maksuvõlad	485	0
Muud võlad	131 820	64 760
Intressivõlad	131 820	64 760
Maksude ettemaksukonto		
Kokku võlad ja ettemaksed	144 024	78 821

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	3 834	3 835
Osade arv (tk)	3	3
Kaiserholm OÜ osanikud on. Optimum Investments OÜ 33,33% Ilmallika OÜ 33,33% Sandweiss OÜ 33,33%		

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Uurimis- ja arengukulud	0	-17 895
Lähetuskulud	-1 641	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-105	0
Muud	-4 542	-1 289
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 288	-19 184

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	11 971	11 722
Intressitulu laenudelt	11 971	11 722
Intressikulud	-67 060	-64 760
Intressikulu laenudelt	-67 060	-64 760
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-47
Kokku finantstulud ja -kulud	-55 089	-53 085

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	220 048	0	210 046	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	42 911	0	40 949	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	1 361 905	0	1 229 838

Raamatupidamiskohustustase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seotud osapoolteks on :

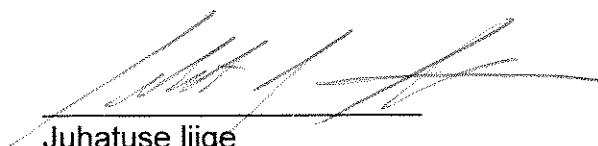
Ilmallika OÜ
Livadia Invest OÜ
Sandweisse OÜ

Optimum Investments OÜ
Horch OÜ
Kallasnurme OÜ

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad:

Roberto De Silvestri

JUHATUSE ALLKIRJAD 2010. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto De Silvestri', is written over a horizontal line.

Juhatuse liige
Roberto De Silvestri

31.mai 2011.a

Aruande elektroonilised kinnitused

Kaiserholm OÜ (registrikood: 11337085) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Inga Suurkask	Sisestaja	19.07.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-144 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 747
Kokku	-202 588
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kaiserholm OÜ sai majandustegevusest 2011.a kahjumit 57 747 EUR. Kokku kahjum majandustegevusest 202 588 EUR.

Kaiserholm OÜ juhatus on teinud osanikele ettepaneku 2012 aastal viia ettevõtte omakapital vastavusse Ärisedustikus sätestatud nõuetega.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	4000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilmallika OÜ	11452863	Uus 7-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Livadia Invest OÜ	11222092	Villardi 22-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Sandweiss OÜ	11429433	Villardi 22-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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