

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus	13

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 2012 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. 2013 aasta jooksul viiakse osakapital vastavusse äriseadustikus sätestatud nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 347	1 571	2
Nõuded ja ettemaksed	54 401	69 853	3,4
Kokku käibevara	59 748	71 424	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	205 043	200 043	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 013 734	1 013 734	5
Kokku põhivara	1 218 777	1 213 777	
Kokku varad	1 278 525	1 285 201	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	212 944	144 024	6
Kokku lühiajalised kohustused	212 944	144 024	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 341 210	1 339 931	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 341 210	1 339 931	
Kokku kohustused	1 554 154	1 483 955	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-202 588	-144 841	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-76 875	-57 747	
Kokku omakapital	-275 629	-198 754	
Kokku kohustused ja omakapital	1 278 525	1 285 201	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	0	4 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 140	-6 288	9
Muud ärikulud	-674	-369	
Ärikasum (kahjum)	-9 814	-2 657	
Finantstulud ja -kulud	-67 061	-55 090	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-76 875	-57 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-76 875	-57 747	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 814	-2 657	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 306	-7 570	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 003	10 323	
Kokku rahavood äritegevusest	7 495	96	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-5 000	0	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 997	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 278	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 278	0	
Kokku rahavood	3 776	96	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 571	1 475	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 776	96	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 347	1 571	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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)	0	-57 747	-57 747
31.12.2011	3 834	-202 588	-198 754
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	3 834	-202 588	-198 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-76 875	-76 875
31.12.2012	3 834	-279 463	-275 629

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaiserholm OÜ 2012. 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 278	1 278
Arvelduskontod	4 069	293
Kokku raha	5 347	1 571

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 800	4 800	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 800	4 800	0	0
Nõue osaniku vastu	1 278	1 278	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	443	443	0	0
Muud nõuded	250 923	45 880	205 043	0
Laenunõuded	227 239	22 196	205 043	0
Intressinõuded	23 684	23 684	0	0
Ettemaksed	2 000	2 000	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	259 444	54 401	205 043	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 800	4 800	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 800	4 800	0	0
Nõue osaniku vastu				
Muud nõuded	263 096	63 053	200 043	0
Laenunõuded	239 413	39 370	200 043	0
Intressinõuded	23 683	23 683	0	0
Ettemaksed	2 000	2 000	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	269 896	69 853	200 043	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	443	0	0	485
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	443	0	0	485

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 013 734	1 013 734
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 013 734	1 013 734
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 013 734	1 013 734
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 013 734	1 013 734
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 013 734	1 013 734
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 013 734	1 013 734

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 063	10 063	0	0
Muud võlad	198 881	198 881	0	0
Intressivõlad	198 881	198 881	0	0
Saadud ettemaksed	4 000	4 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	212 944	212 944	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 719	11 719	0	0
Maksuvõlad	485	485	0	0
Muud võlad	131 820	131 820	0	0
Intressivõlad	131 820	131 820	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	144 024	144 024	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud Livadia Invest OÜ	449 299	0	449 299	0	5%
Pikaajalised laenud Sandweiss OÜ	448 852	0	448 852	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	1 341 210	0	1 341 210	0	
Laenukohustused kokku	1 341 210	0	1 341 210	0	
	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	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Lähetuskulud	-1 193	-1 641
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-105
Muud	-7 947	-4 542
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 140	-6 288

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	11 971
Intressitulu laenudelt	0	11 971
Intressikulud	-67 061	-67 060
Intressikulu laenudelt	-67 061	-67 060
Kokku finantstulud ja -kulud	-67 061	-55 089

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 923	0	263 100	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 435 238	0	1 361 905

Raamatupidamiskohustuslase 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

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Kaiserholm OÜ osanike 22.04.2013 otsuse kohaselt tasus:

Livadia Invest OÜ Kaiserholm OÜ poolt emiteeritava osa eest summas 10€ ja ülekursi eest summas 99 990€ mitterahalise sissemaksega, kokku summas 100 000€.

Ilmallika OÜ Kaiserholm OÜ poolt emiteeritava osa eest summas 10€ ja ülekursi eest summas 99 990€ mitterahalise sissemaksega, kokku summas 100 000€.

Sandweiss OÜ Kaiserholm OÜ poolt emiteeritava osa eest summas 10€ ja ülekursi eest summas 99 990€ mitterahalise sissemaksega, kokku summas 100 000€.

Bilansipäeva järgselt vastab Kaiserholm OÜ osakapital Äriseadustikus sätestatud nõuetele.

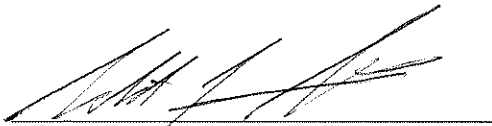
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2012 Kaiserholm OÜ lühiajalised kohustused ületavad käibevara -153 196€ ja omakapital on -275 629€.

Kaiserholm OÜ osanikud viivad omakapitali vastavusse Äriseadustikus sätestatud nõuetega, mitterahalise sissemaksetega osakapitali.

JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevalt kinnitab Kaiserholm OÜ (edaspidi nimetatud **Äriühing**), registrikoodiga 11337085, asukoha aadressiga Villardi 22-1, 10136 Tallinn, juhatuse liige Roberto De Silvestri äriühingu 2012.a majandusaasta aruande.



Roberto De Silvestri
Kaiserholm OÜ
juhatuse liige

Kinnitatud: 29. mai, 2013.a

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-202 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-76 875
Kokku	-279 463
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-279 463
Kokku	-279 463

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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