

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Colonna Varahaldus OÜ

registrikood: 12041145

tänavanimi: Tartu mnt

maja number: 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Colonna Varahaldus Osaühing (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 13.01.2011.a. Osaühing tegeleb erinevatele kinnisvaraobjektidele varahaldusteenuste osutamisega.

Kogu müügitulu varahalduse teenuse osutamisest saadi 2013. aastal 565 237 eurot.

2014. aastal olulist muutust tegevuse valdkonnas oodata ei ole, kuid suureneb klientide ja osutatavate teenuste maht.

Aruandeaastal oli Osaühingul 10 töötajat, kelle töötasu fond moodustas 363 120 eurot.

Osaühingu juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel 2013. aastal tasu ei makstud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	54 389	34 202	2
Nõuded ja ettemaksed	63 240	66 570	3
Kokku käibevara	117 629	100 772	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6 989	9 531	5
Kokku põhivara	6 989	9 531	
Kokku varad	124 618	110 303	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 000	13 000	6
Võlad ja ettemaksed	74 608	61 215	7
Kokku lühiajalised kohustused	77 608	74 215	
Kokku kohustused	77 608	74 215	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 588	35 058	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 922	-1 470	
Kokku omakapital	47 010	36 088	
Kokku kohustused ja omakapital	124 618	110 303	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	565 237	352 470	9
Muud äritulud	2 431	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-188 342	-156 219	10
Tööjõukulud	-363 120	-195 171	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 542	-2 541	
Muud ärikulud	-2 742	-9	
Kokku ärikasum (-kahjum)	10 922	-1 470	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 922	-1 470	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 922	-1 470	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 922	-1 470	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 431	2 541	
Kokku korrigeerimised	2 431	2 541	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 594	-31 930	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 850	38 651	
Kokku rahavood äritegevusest	30 097	7 792	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 000	13 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 000	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	90	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 910	13 000	
Kokku rahavood	20 187	20 792	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 202	13 410	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 187	20 792	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 389	34 202	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	35 058	37 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-1 470	-1 470
31.12.2012	2 500	33 588	36 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	10 922	10 922
31.12.2013	2 500	44 510	47 010

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Colonna Varahaldus OÜ 2013. 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.

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 (samatähenduslik mõistega „akumuleeritud amortisatsioon”).

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5

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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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 valmidusastmele 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 kuupäeva järgi (kumb oli varasem).

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 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 ärilistele 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 ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassa	2 500	0
Arvelduskonto	51 889	34 202
Kokku raha	54 389	34 202

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	62 035	62 035	0	0
Ostjatelt laekumata arved	62 035	62 035	0	0
Ettemaksed	1 205	1 205	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 240	63 240	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	43 200	43 200	0	0
Ostjatelt laekumata arved	43 200	43 200	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0	0
Ettemaksed	20 870	20 870	0	0
Muud makstud ettemaksed	20 870	20 870	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 570	66 570	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	409
Käibemaks	0	1 082	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	13 152	0	9 202
Erisoodustuse tulumaks	0	4 341	0	0
Sotsiaalmaks	0	22 519	0	13 557
Kohustuslik kogumispension	0	1 365	0	1 415
Töötuskindlustusmaksed	0	1 947	0	1 380
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	44 406	0	25 963

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	12 707	12 707	12 707
Akumuleeritud kulum	-635	-635	-635
Jääkmaksumus	12 072	12 072	12 072
Amortisatsioonikulu	-2 541	-2 541	-2 541
31.12.2012			
Soetusmaksumus	12 708	12 708	12 708
Akumuleeritud kulum	-3 177	-3 177	-3 177
Jääkmaksumus	9 531	9 531	9 531
Amortisatsioonikulu	-2 542	-2 542	-2 542
31.12.2013			
Soetusmaksumus	12 708	12 708	12 708
Akumuleeritud kulum	-5 719	-5 719	-5 719
Jääkmaksumus	6 989	6 989	6 989

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Colonna Kinnisvara OÜ	3 000	3 000			EUR
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000			
Laenukohustused kokku	3 000	3 000			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Colonna Kinnisvara OÜ	13 000	13 000			EUR
Lühiajalised laenud kokku	13 000	13 000			
Laenukohustused kokku	13 000	13 000			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 945	5 945	0	0	
Võlad töövõtjatele	22 650	22 650	0	0	
Maksuvõlad	44 406	44 406	0	0	4
Muud võlad	1 607	1 607	0	0	
Muud viitvõlad	1 607	1 607	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 608	74 608	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	25 053	25 053	0	0	
Maksuvõlad	25 963	25 963	0	0	4
Muud võlad	10 199	10 199	0	0	
Muud viitvõlad	10 199	10 199	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	61 215	61 215	0	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Colonna Kinnisvara OÜ omanik on Colonna Capital OÜ - 100%. Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.13 moodustas 44 510 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumilt oleks võimalik omanikule dividendidena välja maksta 35 163 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 9 347 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	565 237	352 470
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	565 237	352 470
Kokku müügitulu	565 237	352 470
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Varahaldusteenus	565 237	352 470
Kokku müügitulu	565 237	352 470

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	0	-28 050
Mitmesugused bürookulud	-57 850	-38 974
Uurimis- ja arengukulud	-85 895	-30 500
Lähetuskulud	0	-19 211
Reklaam	-22 144	0
Muud	-22 453	-39 484
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-188 342	-156 219

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-273 023	-145 276
Sotsiaalmaksud	-92 874	-49 895
Kokku tööjõukulud	-365 897	-195 171
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	10	7

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 854	0	13 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2014

Colonna Varahaldus OÜ (registrikood: 12041145) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	31.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 922
Kokku	44 510
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	44 510
Kokku	44 510

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	565237	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Colonna Capital OÜ	12044178	Tartu mnt 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

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