

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saandra 2013 OÜ

registrikood: 12512604

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Saandra 2013 OÜ (edaspidi ka Ettevõte) peamisteks tegevusaladeks on investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse, valdusfirmade tegevus, ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine.

Seisuga 31.detsember 2022 omab Saandra 2013 OÜ osalusi järgmistes ettevõtetes:

- Mustamäe Tee Invest OÜ-s 60%
- Stabu 10 Holding SIA-s 50%
- IN Holding 2020 OÜ-s 50%
- Office Building Holding OÜ-s 40%
- Pärnu mnt Holding OÜ-s 33.33%
- Martensi Holding OÜ-s 33.33%
- Lelle 22 Holding OÜ-s 28%
- Vasara Maja OÜ-s 25%
- Latvia Portfolio SIA-s 25%
- R Portfolio Holding OÜ-s 20%
- Marja Invest Holding OÜ-s 20%
- Vikerlase Holding OÜ-s 10%

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused osteti sisse (2021: ei olnud töötajaid) . Juhatuse liikmetele 2022 ja 2021. aastal tasusid ei arvestatud ega ei makstud.

Olulisemad suhtarvud:

	2022	2021
Puhaskahjum	-1 181 566	- 507 897
Varad kokku	12 709 231	13 465 357
Omakapital kokku	1 131 630	2 313 196
Varade tootlus %	neg.	neg.
Omakapitali tootlus %	neg.	neg.

Suhtarvude valemid:

varade tootlus= puhaskasum/keskmine varade maht

omakapitali tootlus= puhaskasum/keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 599	669 996	
Kokku käibevarad	36 599	669 996	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 703 782	2 535 369	3,4
Finantsinvesteeringud	500	500	5
Nõuded ja ettemaksed	10 968 350	10 259 492	2
Kokku põhivarad	12 672 632	12 795 361	
Kokku varad	12 709 231	13 465 357	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	7 000	7
Kokku lühiajalised kohustised	0	7 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 340 891	10 136 035	6
Võlad ja ettemaksed	1 236 710	1 009 126	7
Kokku pikaajalised kohustised	11 577 601	11 145 161	
Kokku kohustised	11 577 601	11 152 161	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	8
Ülekurss	2 500 000	2 500 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-189 404	318 493	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 181 566	-507 897	
Kokku omakapital	1 131 630	2 313 196	
Kokku kohustised ja omakapital	12 709 231	13 465 357	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-13 765	-9 848	
Ärikasum (kahjum)	-13 765	-9 848	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 163 587	-474 585	4
Intressitulud	495 226	486 344	
Intressikulud	-499 440	-509 808	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 181 566	-507 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 181 566	-507 897	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saandra 2013 OÜ (edaspidi Ettevõte) 31.12.2022 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases väärtuses nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Finantsvarad

Finantsvara jagatakse erinevateks rühmadeks ja kajastatakse vastavas rühmas vara arvelevõtmisel. Klassifitseerimine sõltub finantsvarade omandamise eesmärgist. Juhtkond otsustab finantsvarade klassifitseerimise üle nende esmasel kajastamisel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud.

Edaspidi toimub finantsvarade arvestus alljärgnevalt:

- korrigeeritud soetusmaksumuses (nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud);
- õiglases väärtuses (finantsinvesteeringud, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav).
- soetusmaksumuse meetodil (finantsinvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitalisoaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on alla bilansilise väärtuse).

Finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglases

väärtuses juhul, kui Ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul kui Ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb soetatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse seda õiglase väärtuses.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Iga bilansipäev hinnatakse, kas erineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui sellised tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on Ettevõttel kontroll. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõigusest, Ettevõtte kontrollib majandusüksust, kui ta saab või tal on õigused majandusüksuses osalemisest tulenevale muutuval kasumile ja ta saab mõjutada seda kasumi suurus kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle.

Ettevõtte on vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest kuna tema konsolideeritud näitajad, millest pole maha arvatud omavahelisi tehinguid, ei ületa väikese konsolideerimisgrupi bilansimahu ja netokäibe näitajaid, millele on lisatud 20%.

Sidusettevõtte

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mis allu tema kontrollile. Üldjuhul kaasneb oluline mõju 20% kuni 50%-lise osalusega.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetele kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, mille kohaselt kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Tütar- ja sidusettevõtja poolt makstavad dividendid kajastatakse emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle sidusettevõtja soetamist emaettevõtte poolt.

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.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Kohustisi liigitatakse lühiajalisteks kui nende tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või Ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Kõik ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse kui kohustis on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividend jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks järgmised tehingupartnered:

- Ettevõtted, millel on valitsev või oluline mõju Ettevõtte üle;
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale;
- Eelmainitud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ning nende isikute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 968 350	0	10 968 350	0	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 968 350	0	10 968 350	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 259 492	0	10 259 492	0	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 259 492	0	10 259 492	0	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12577549	Mustamäe Tee Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	60	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Mustamäe Tee Invest OÜ	107 091	107 091
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	107 091	107 091

Investeering tütarettevõtjas on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

2021

17.12.2021 soetas Ettevõtte täiendava, 10%-lise osaluse Mustamäe Tee Invest OÜs hinnaga 105 841 eurot. Tehingu tulemusena muutus Mustamäe Tee Invest OÜ sidusettevõtjast tütarettevõtjaks.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
40203061245	Stabu 10 Holding SIA	Läti	Kinnisvara rent ja haldus	50	50
14942734	IN Holding 2020 OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	50	50
14300409	Office Building Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	40	40
12557067	Pärnu mnt Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	33.33	33.33
14887998	Martensi Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	33.33	33.33
12786616	Lelle 22 Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	28	28
12483729	Vasara Maja OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	25	25
40103930815	Latvia Portfolio SIA	Läti	Kinnisvara rent ja haldus	25	25
12834816	R Portfolio Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	20	20
16108136	Marja Invest Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
Stabu 10 Holding SIA	76 814	-76 814	0
IN Holding 2020 OÜ	1 250	0	1 250
Office Building Holding OÜ	585 135	-386 017	199 118
Pärnu mnt Holding OÜ	558 860	-450 756	108 104
Martensi Holding OÜ	836	0	836
Lelle 22 Holding OÜ	1 456	0	1 456
Vasara Maja OÜ	280 000	0	280 000
Latvija Portfolio SIA	275 700	0	275 700
R Portfolio Holding OÜ	647 727	0	647 727
Marja Invest Holding OÜ	500	82 000	82 500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 428 278	-831 587	1 596 691

Ettevõtte kajastab investeringuid sidusettevõtjatesse soetusmaksumuse meetodil.

Aruandeaasta muud muutused sisaldavad:

- investeringu suurendamist Stabu 10 Holding SIA-s mitterahalise sissemaksega summas 250 000 eurot. Mitterahaliseks sissemakseks kasutati sidusettevõtjale varasemal perioodil antud laenunõudeid (vt. lisa 9) ja investeringu väärtuse langusest tulenevat allahindlust summas 326 814 eurot;
- investeringu väärtuse langusest tulenevat allahindlust Office Building Holding OÜ-s summas 386 017 eurot;
- investeringu väärtuse langusest tulenevat allahindlust Pärnu mnt Holding OÜ-s summas 450 756 eurot;
- investeringu suurendamist Marja Invest Holding OÜ-s mitterahalise sissemaksega summas 82 000 eurot. Mitterahaliseks sissemakseks kasutati sidusettevõtjale varasemal perioodil antud laenunõudeid (vt. lisa 9).

2021

Muud muutused sisaldavad:

- Mustamäe Tee Invest OÜ-s osaluse ümberklassifitseerimist tütarettevõtjaks summas 1 250 eurot (vt. lisa 3);
- investeringu suurendamist Stabu 10 Holding SIA-s mitterahalise sissemaksega summas 50 000 eurot. Mitterahaliseks sissemakseks kasutati sidusettevõtjale varasemal perioodil antud laenunõudeid (vt. lisa 9);

- investeeringu väärtuse langusest tulenevat allahindlust Stabu 10 Holding SIA-s summas 474 585 eurot.

18.02.2021 omandas Ettevõtte 20%-lise osaluse Marja Invest Holding OÜ-s soetusmaksumusega 500 eurot.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	500	500
31.12.2021	500	500
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	500	500
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	500	500
31.12.2022	500	500
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	500	500

Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 on pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatud 10% suurune osalus ettevõttes Vikerlase Holding OÜ.

Investeering on kajastatud soetusmaksumuses, kuna selle õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata. Aruandeperioodil ei ole investeeringu raamatupidamisväärtuses toimunud muudatusi.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	10 340 891	0	10 340 891	0	5%	EUR	tähtajatu	9
Pikaajalised laenud kokku	10 340 891	0	10 340 891	0				
Laenukohustised kokku	10 340 891	0	10 340 891	0				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	10 136 035	0	10 136 035	0	5%	EUR	tähtajatu	9
Pikaajalised laenud kokku	10 136 035	0	10 136 035	0				
Laenukohustised kokku	10 136 035	0	10 136 035	0				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad seotud osapooltele	1 236 710	0	1 236 710	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	1 236 710	0	1 236 710	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad seotud osapooltele	1 009 126	0	1 009 126	0	9
Muud võlad	7 000	7 000	0	0	
Muud viitvõlad	7 000	7 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 016 126	7 000	1 009 126	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõttel on üks osanik, kellele kuuluva osa nimiväärtus on 2 600 eurot.

Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 puudus Ettevõttel vaba omakapital.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	1 531 593	1 510 197	
Sidusettevõtjad	8 902 477	8 238 565	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	534 280	510 730	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 968 350	10 259 492	2
Laenukohustised			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	7 565 891	7 361 035	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 775 000	2 775 000	
Kokku laenukohustised	10 340 891	10 136 035	6
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	194 405	105 571	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 042 305	903 555	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 236 710	1 009 126	7

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõttjad	0	1 757 526	-249 601	1 507 925	71 852	
Sidusettevõttjad	10 227 242	487 934	-2 655 034	8 060 142	390 916	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	470 986	0	0	470 986	23 548	
Kokku antud laenud	10 698 228	2 245 460	-2 904 635	10 039 053	486 316	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõttjad	1 507 925	0	0	1 507 925	75 396	
Sidusettevõttjad	8 060 142	901 000	-361 919	8 599 223	396 246	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	470 986	0	0	470 986	23 549	
Kokku antud laenud	10 039 053	901 000	-361 919	10 578 134	495 191	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	7 480 955	0	-119 920	7 361 035	371 058	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 775 000	0	0	2 775 000	138 750	
Kokku laenukohustised	10 255 955	0	-119 920	10 136 035	509 808	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 361 035	490 000	-285 144	7 565 891	360 690	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 775 000	0	0	2 775 000	138 750	
Kokku laenukohustised	10 136 035	490 000	-285 144	10 340 891	499 440	

Antud laenud kannavad intressi 2-8.53% aastas (2021: 0.5-8.53%) ning alusvaluutaks on euro. Laenunõuded on tagamata ja tähtajatud.

Seisuga 31.12.2022 sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenunõudeid summas 10 578 134 eurot (31.12.2021: 10 039 053 eurot) ja intressinõudeid summas 390 216 eurot (31.12.2021: 220 439 eurot), (vt lisa 2).

Seotud osapooltele antud laenudelt laekus aruandeaastal intresse 325 414 eurot (2021: 572 036 eurot)

Seotud osapooltelt saadud laenudelt maksti aruandeaastal intresse 271 856 eurot (2021: 420 080 eurot).

Aruandeaastal sidusettevõtjatele antud laenude tagasimaksed sisaldavad investeeringute suurendamist mitterahaliste sissemaksetega Stabu 10 Holding SIA-s ja Marja Invest Holding OÜ-s kokku summas 332 000 eurot (vt lisa 4).

2021

Antud laenud tütarettevõtjatele sisaldavad:

- sidusettevõtjalt ümberklassifitseeritud nõudeid summas 1 509 591 eurot
- omandatud laenunõudeid summas 247 934 eurot.

Aruandeaasta antud laenude tagasimaksed sisaldavad investeeringu suurendamist mitterahalise sissemaksega Stabu 10 Holding SIA-s summas 50 000 eurot (vt. lisa 4).

Ettevõtte klassifitseeris ümber intressinõudeid sidusettevõtjalt tütarettevõtjate vastu summas 2 185 eurot ja omandas intressinõudeid tütarettevõtte vastu summas 3 634 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Saandra 2013 OÜ (registrikood: 12512604) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	26.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Saandra 2013 OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Saandra 2013 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

27. juuni 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Saandra 2013 OÜ (registrikood: 12512604) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	27.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-189 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 181 566
Kokku	-1 370 970
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 370 970
Kokku	-1 370 970

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-189 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 181 566
Kokku	-1 370 970
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 370 970
Kokku	-1 370 970

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Luciano Orsero	23.03.1940		2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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