

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saandra 2013 OÜ

registrikood: 12512604

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Saandra 2013 OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) peamisteks tegevusaladeks on investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse (EMTAK 64301), valdusfirmade tegevus (EMTAK 64201), ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221).

Seisuga 31.detsember 2019 omab Ettevõtte osalusi järgmistes äriühingutes:

- Mustamäe Tee Invest OÜ osalus 50%
- Stabu 10 Holding SIA osalus 50%
- Pärnu mnt Holding OÜ osalus 33.33%
- Lelle 22 Holding OÜ osalus 28%
- Vasara Maja OÜ osalus 25%
- Latvia Portfolio SIA osalus 25%
- R Portfolio Holding OÜ osalus 20%
- Vikerlase Holding OÜ osalus 10%

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused osteti sisse. Juhatuse liikmetele 2019.aastal tasu ei arvestatud ega ei makstud.

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu eriolukord. Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Olulisemad suhtarvud:

	2019	2018
Puhaskasum/-kahjum	23 078	95 298
Varad kokku	14 690 669	12 420 793
Omakapital kokku	2 909 209	2 886 131
Varade tootlus %	0.16	0.8
Omakapitali tootlus %	0,79	3.6

Suhtarvude valemid:

varade tootlus= puhaskasum/keskmine varade maht

omakapitali tootlus= puhaskasum/keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 056 908	17 809	
Nõuded ja ettemaksed	917	1 600 000	2
Kokku käibevarad	2 057 825	1 617 809	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 766 393	1 758 393	3
Finantsinvesteeringud	525 495	481 236	4
Nõuded ja ettemaksed	10 340 956	8 563 355	2
Kokku põhivarad	12 632 844	10 802 984	
Kokku varad	14 690 669	12 420 793	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	10 000	6
Kokku lühiajalised kohustised	0	10 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 629 122	8 629 122	5
Võlad ja ettemaksed	1 152 338	895 540	6
Kokku pikaajalised kohustised	11 781 460	9 524 662	
Kokku kohustised	11 781 460	9 534 662	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	8
Ülekurss	2 500 000	2 500 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	383 531	288 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 078	95 298	
Kokku omakapital	2 909 209	2 886 131	
Kokku kohustised ja omakapital	14 690 669	12 420 793	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud äritulud	0	87	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 032	-10 339	
Ärikasum (kahjum)	-9 032	-10 252	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	170 000	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	24 995	0	4
Intressitulud	444 153	375 940	
Intressikulud	-436 798	-440 390	9
Muud finantstulud ja -kulud	-240	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 078	95 298	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 078	95 298	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saandra 2013 OÜ (edaspidi Ettevõte) 31.12.2019 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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad loetakse ettevõtteks, mille üle on Ettevõttel kontroll. Ettevõtte kontrollib majandusüksust, kui ta saab või tal on õigused majandusüksuses osalemisest tulenevale muutuvale kasumile ja ta saab mõjutada seda kasumi suurust kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle.

Sidusettevõtjate aktsiad või osad loetakse ettevõtteks, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mis allu tema kontrollile. Üldjuhul kaasneb oluline mõju 20% kuni 50%-lise osalusega.

Investeeringuid sidusettevõtetele kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, mille kohaselt kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas onindikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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 õiglases väärtuses. 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 netosummal. 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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 340 956	0	10 340 956	0	9
Muud nõuded	917	917	0	0	
Intressinõuded	917	917	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 341 873	917	10 340 956	0	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 163 355	1 600 000	8 563 355	0	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 163 355	1 600 000	8 563 355	0	

Seisuga 31.12.2019 sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenuvõtteid summas 9 993 341 eurot (31.12.2018: 9 529 171 eurot) ja intressinõudeid summas 347 615 eurot (31.12.2018: 634 184 eurot)

Antud laenud kannavad intressi 0-8.53% (2018: 0-8.53%) ning alusvaluutaks on euro. Laenuvõtete maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates laenuandja poolt nõude esitamisest. Vastavalt kokkuleppele ei esita Ettevõtte nõuet laenusummade tagastamise kohta 2020. aastal.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12577549	Mustamäe Tee Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	50	50
40203061245	Stabu 10 Holding SIA	Läti	Kinnisvara rent ja haldus	50	50
12557067	Pärnu mnt 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

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Muud muutused	31.12.2019
Mustamäe Tee Invest OÜ	1 250	0	1 250
Stabu 10 Holding SIA	1 400	0	1 400
Pärnu mnt Holding OÜ	550 860	8 000	558 860
Lelle 22 Holding OÜ	1 456	0	1 456
Vasara Maja OÜ	280 000	0	280 000
Latvia Portfolio SIA	275 700	0	275 700
R Portfolio Holding OÜ	647 727	0	647 727
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 758 393	8 000	1 766 393

Ettevõtte kajastab investeeringuid sidusettevõtjatesse soetusmaksumuse meetodil.

2019

Aruandeaasta muud muutused sisaldavad Pärnu mnt Holding OÜ negatiivse omakapitali taastamiseks tehtud mitterahalist sissemakset. Ettevõtte tasus selle käigus 8 000 eurot. Mitterahaliseks sissemaks kasutati sidusettevõtjale varasemal perioodil antud laenuvõtetelt arvestatud intressinõuet (vt. lisa 9).

2018

Aruandeaasta muud muutused sisaldavad Pärnu mnt Holding OÜ negatiivse omakapitali taastamiseks tehtud mitterahalist sissemakset. Ettevõtte tasus selle käigus 50 010 eurot. Mitterahaliseks sissemaks kasutati sidusettevõtjale varasemal perioodil antud laenuvõtet (vt. lisa 9).

Aruandeaastal saadi dividende sidusettevõtjalt Latvia Portfolio SIA summas 170 000 eurot. Dividenditulu on kajastatud kasumiaruandes finantstuluna.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2017	0	0	0
Soetamine	481 236	0	481 236
31.12.2018	481 236	0	481 236
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	481 236	0	481 236
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2018	481 236	0	481 236
Soetamine	0	500 000	500 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	0	24 995	24 995
Muud	-480 736	0	-480 736
31.12.2019	500	524 995	525 495
Kajastatud õiglases väärtuses	0	524 995	524 995
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	500	0	500

Investeeringud aktsiatesse ja osaldesse on kajastatud soetusmaksumuses, sest osad ei ole aktiivsel turul kaubeldavad ja nende õiglast väärtust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta. Aruandeperioodil ei ole investeeringu raamatupidamisväärtuses toimunud muudatusi.

Investeeringud võlakirjadesse on kajastatud õiglases väärtuses kuna Ettevõtte ei ole kindel, kas ta kavatseb võlainstrumenti lunastustähtajani hoida ning on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega.

19. detsembril 2019 soetas Ettevõtte 500 Inbank AS allutatud võlakirja. Võlakirjad on noteeritud Nasdaq, Tallinna börsil võlakirjade nimekirjas. Võlakirjad esindavad Inbank AS tagamata võlakohustust võlakirjaomaniku ees. Võlakirjade aastane intressimäär on 6% ja lunastustähtaeg on 19. detsember 2029.

Seisuga 31.12.2019 on pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatud:

- 10%-line osalus ettevõttes Vikerlase Holding OÜ
- Inbank AS 500 allutatud võlakirja.

Seisuga 31.12.2018 on pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatud:

- 10%-line osalus ettevõttes Vikerlase Holding OÜ

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	10 629 122	0	10 629 122	0	5%	EUR	tähtajatu	9
Pikaajalised laenud kokku	10 629 122	0	10 629 122	0				
Laenukohustised kokku	10 629 122	0	10 629 122	0				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	8 629 122	0	8 629 122	0	5%	EUR	tähtajatu	9
Pikaajalised laenud kokku	8 629 122	0	8 629 122	0				
Laenukohustised kokku	8 629 122	0	8 629 122	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	1 152 338	0	1 152 338	0	
Intressivõlad	1 152 338	0	1 152 338	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	1 152 338	0	1 152 338	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	895 540	0	895 540	0	
Intressivõlad	895 540	0	895 540	0	9
Saadud ettemaksed	10 000	10 000	0	0	
Muud saadud ettemaksed	10 000	10 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	905 540	10 000	895 540	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	325 287	306 825
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	81 322	76 706
Kokku tingimuslikud kohustised	406 609	383 531

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatud netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 on Ettevõtte üks osanik, kellele kuuluva osa nimiväärtus on 2 600 eurot.		

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	9 857 388	0	10 163 355	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	483 568	11 781 460	0	9 524 662

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Seotud osapooled	0	6 816	719 794	0	0	0-8.53%	EUR	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Seotud osapooled	0	0	0	2 000 000	180 000	5%	EUR	tähtajatu
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Seotud osapooled	480 986	10 000	10 000	0	0	5%	EUR	tähtajatu

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Seotud osapooled	170 000	50 010	0	0	0	5%	EUR	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Seotud osapooled	0	0	0	60 000	0	5%	EUR	tähtajatu

Seisuga 31.12.2019 sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenunõudeid summas 9 993 341 eurot (31.12.2018: 9 529 171 eurot) ja intressinõudeid summas 347 615 eurot (31.12.2018: 634 184 eurot), (vt lisa 2).

Seisuga 31.12.2019 sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust summas 10 629 122 eurot (31.12.2018: 8 629 122 eurot) ja intressivõlga summas 1 152 338 (2018: 895 540 eurot), (vt. lisa 5 ja 6).

Seotud osapooltele antud laenudelt teeniti intresse 443 225 eurot (2018: 374 914 eurot).

Seotud osapooltelt saadud laenudelt arvestati intresse 436 798 eurot (2018: 440 390 eurot).

Antud laenudelt saadud intressid sisaldavad sidusettevõtja osakapitali tehtud sissemakset summas 8 000 eurot (2018: antud laenude tagasimaksed sisaldavad sissemakset sidusettevõtja osakapitali summas 50 010 eurot).

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdasest levikust põhjustatud eriolukord. Eriolukorrast tuleneva ebamäärasuse tõttu on selle mõju majandusele ebaselge.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eelmainitud asjaoludest tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Saandra 2013 OÜ (registrikood: 12512604) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	30.06.2020
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Saandra 2013 OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Saandra 2013 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamus alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Saandra 2013 OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamus alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2019 on kajastatud finantsinvesteering sidusettevõtjatesse Pärnu mnt Holding OÜ ja Latvia Portfolio SIA summas 834 tuh. eurot. Me ei saanud auditi käigus piisavat tõendusmaterjali Pärnu mnt Holding OÜ ja Latvia Portfolio SIA finantsandmete õigsuse kohta. Nimetatud asjaolu tõttu ei saa me avaldada arvamust ülaltoodud finantsinvesteeringute kajastamise õigsuse kohta ettevõtte raamatupidamise aastaaruandes.

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2019 on kajastatud pikaajaline laenuõue summas 1 600 tuh. eurot, mis on antud 0%-lise intressimääraga. Ettevõtte kajastab nimetatud laenuõuet nominaalväärtuses. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna Juhendile nr. 3 kajastatakse pikaajalisi nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses diskonteerituna nüüdisväärtusesse, mistõttu meie hinnangul on tegemist väärkajastamisega. Kuna laenuõude lõpptähtaeg ei ole bilansipäeva seisuga määratud, siis ei saa me hinnata nimetatud väärkajastamise mõju suurst raamatupidamise aastaaruandele.

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 kutsealaste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamus alus“, oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas tegevusaruandes esitatud finantssuhtarvud on lõigus "Märkusega arvamus alus" kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 olulise ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

30. juuni 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Saandra 2013 OÜ (registrikood: 12512604) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	383 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 078
Kokku	406 609
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	406 609
Kokku	406 609

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	383 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 078
Kokku	406 609
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	406 609
Kokku	406 609

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