

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: ISEA19 OÜ

registrikood: 14652574

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

ISEA19 OÜ (edaspidi Ettevõtte) asutati 31.01.2019. Ettevõtte osakapital on 2800 eurot (31.12.2021: 2700 eurot) ja koosneb ühest osast. Ettevõtte põhitegevusala on valdusfirmade tegevus.

Aruandeperiood on 01.01.2022-31.12.2022.

Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 236	1 154	
Nõuded ja ettemaksed	37 576	21 943	2
Kokku käibevarad	38 812	23 097	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	587 988	587 988	3
Finantsinvesteeringud	111 140	111 140	4
Nõuded ja ettemaksed	648 395	648 395	2
Kokku põhivarad	1 347 523	1 347 523	
Kokku varad	1 386 335	1 370 620	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	37 748	31 962	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 748	31 962	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 340 928	1 340 928	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 340 928	1 340 928	
Kokku kohustised	1 378 676	1 372 890	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 700	
Ülekurss	162 000	110 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-114 970	-65 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 171	-49 132	
Kokku omakapital	7 659	-2 270	
Kokku kohustised ja omakapital	1 386 335	1 370 620	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 258	-2 634	
Ärikasum (kahjum)	-3 258	-2 634	
Intressitulud	28 133	21 042	
Intressikulud	-67 046	-67 540	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-42 171	-49 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 171	-49 132	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ISEA19 OÜ perioodi 01.01.2022-31.12.2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtja on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande. Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Soetusmaksumuse meetodil (s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Finantskohustised

Finantskohustises võetakse arvele õiglases väärtuses, mida vähendatakse otseste tehingukulude võrra. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil; seega kõiki vahesid saadavate (neto tehingukulude võrra) ning makstavate summade vahede vahel kajastatakse kasumiaruandes finantskohustuse kehtivuse vältel efektiivse intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinansseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 maksumäärat 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 dividendide 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 aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- ettevõtte osanikke;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	648 395	0	648 395	0
Muud nõuded	37 576	37 576	0	0
Intressinõuded	37 576	37 576	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	685 971	37 576	648 395	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	648 395	0	648 395	0
Muud nõuded	21 943	21 943	0	0
Intressinõuded	21 943	21 943	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	670 338	21 943	648 395	0

Lisa 3 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
14300409	Office Building Holding OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	39.94	39.94

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Office Building Holding OÜ	587 988	587 988
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	587 988	587 988

Osalus Office Building Holding OÜ-s on kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	111 140	111 140
31.12.2021	111 140	111 140

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	111 140	111 140
31.12.2022	111 140	111 140

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 5%-line osalus ettevõttes Skanstes 12 Holding SIA. Ettevõtte kajastab pikaajalisi finantsinvesteeringuid soetusmaksumuses.

Lisa 5 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								
Laen osanikult	1 340 928	0	1 340 928	0	5%	EUR	Tähtajatu	8
Pikaajalised laenud kokku	1 340 928	0	1 340 928	0				
Laenukohustised kokku	1 340 928	0	1 340 928	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								
Laen osanikult	1 340 928	0	1 340 928	0	5%	EUR	Tähtajatu	8
Pikaajalised laenud kokku	1 340 928	0	1 340 928	0				
Laenukohustised kokku	1 340 928	0	1 340 928	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 340	2 340	0	0	
Muud võlad	35 408	35 408	0	0	
Intressivõlad	35 408	35 408	0	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	37 748	37 748	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	31 962	31 962	0	0	
Intressivõlad	31 962	31 962	0	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	31 962	31 962	0	0	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid aastatel 2022 ja 2021 töötajad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	22 878	11 890
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 878	11 890
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 408	31 962
Kokku võlad ja ettemaksed	35 408	31 962

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	219 745	219 745
Kokku nõuded ja ettemaksed	219 745	219 745
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 340 928	1 340 928
Kokku laenukohustised	1 340 928	1 340 928

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	219 745	219 745	10 987
Kokku antud laenud	219 745	219 745	10 987

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	219 745	219 745	10 987
Kokku antud laenud	219 745	219 745	10 987

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 359 812	18 884	1 340 928	67 540
Kokku laenukohustised	1 359 812	18 884	1 340 928	67 540

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 340 928	0	1 340 928	67 046
Kokku laenukohustised	1 340 928	0	1 340 928	67 046

Nõuded sidusettevõtte vastu sisaldavad laenukohtu summas 219 745 eurot ja intressikohtu summas 22 878 eurot (31.12.2021: laen 219 745 eurot ja intress 11 890 eurot).

Kohustised seotud osapoolte ees sisaldavad laenukohustisi summas 1 340 928 eurot ja intressikohustisi summas 35 408 eurot (31.12.2021: laen 1 340 928 eurot ja intress 31 962 eurot).

Osanik tegi aruandeperioodil Ettevõtte omakapitali mitterahalise sissemakse intressikohustise arvelt summas 52 100 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2023

ISEA19 OÜ (registrikood: 14652574) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU BUCHETON	Management board member	02.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-114 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 171
Kokku	-157 141
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-157 141
Kokku	-157 141

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-114 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 171
Kokku	-157 141
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-157 141
Kokku	-157 141

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Isabella Rosso	25.02.1970	Monaco	2800 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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