

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Colonna Varahaldus OÜ

registrikood: 12041145

tänavatalu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

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	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Colonna Varahaldus Osaühing (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 13.01.2011.a. Osaühing alustas oma tegevust 2011. a jaanuaris erinevatele kinnisvaraobjektidele varahaldusteenuste osutamisega.

Kogu müügitulu varahalduse teenuse osutamisest saadi 2012 aastal 352 470 eurot.

2013 aastal olulist muutust tegevuse valdkonnas oodata ei ole, kuid suureneb klientide ja osutatavate teenuste maht.

Aruandeaastal Osaühingul oli osaühingul 7 töötajat, kelle palgafond oli 2012. aastal 195 171 eurot.

Osaühingu juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel 2012. 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 202	13 410	2
Nõuded ja ettemaksed	66 570	34 642	3
Kokku käibevara	100 772	48 052	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	9 531	12 072	4
Kokku põhivara	9 531	12 072	
Kokku varad	110 303	60 124	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 000	0	
Võlad ja ettemaksed	61 215	22 566	5
Kokku lühiajalised kohustused	74 215	22 566	
Kokku kohustused	74 215	22 566	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 058	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 470	35 058	
Kokku omakapital	36 088	37 558	
Kokku kohustused ja omakapital	110 303	60 124	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	13.01.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Müügitulu	352 470	233 280	7
Mitmesugused tegevuskulud	-156 219	-96 811	8
Tööjõukulud	-195 171	-100 510	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 541	-635	
Muud ärikulud	-9	-273	
Ärikasum (kahjum)	-1 470	35 051	
Finantstulud ja -kulud	0	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 470	35 058	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 470	35 058	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	13.01.2011 - 31.12.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 470	35 051
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 541	635
Kokku korrigeerimised	2 541	635
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 930	-34 641
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	38 651	22 566
Laekunud intressid	0	7
Kokku rahavood äritegevusest	7 792	23 618
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-12 708
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-12 708
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 000	0
Kokku rahavood	20 792	10 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 410	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 792	10 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 202	13 410

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
13.01.2011	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	35 058	35 058
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Colonna Varahaldus OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud etusmaksumuses.

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 (samatahenduslik mõistega „akumuleeritud amortisatsioon“).

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Car VW Golf 1,2	20%

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Aruandeperioodil 2011 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 äriliste 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 äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 valmidusastele 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 uupäeva järgi (kumb oli varasem).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	34 202	13 410
Kokku raha	34 202	13 410

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	43 200	43 200	0	0
Nõue osaniku 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 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	12 707	12 707	12 707
Amortisatsioonikulu	-635	-635	-635
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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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
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 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Colonna Varahaldus OÜ osanik on Colonna Capital OÜ - 2 500 EUR.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	13.01.2011 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	352 470	233 280
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	352 470	233 280
Kokku müügitulu	352 470	233 280
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Varahaldusteenus	352 470	233 280
Kokku müügitulu	352 470	233 280

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	13.01.2011 - 31.12.2011
Üür ja rent	-28 050	-18 642
Mitmesugused bürookulud	-38 974	-10 639
Uurimis- ja arengukulud	-30 500	-67 530
Lähetuskulud	-19 211	0
Muud	-39 484	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-156 219	-96 811

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	13.01.2011 - 31.12.2011
Palgakulu	-145 276	-74 792
Sotsiaalmaksud	-49 895	-25 718
Kokku tööjõukulud	-195 171	-100 510
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	7	5

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	13 000	0	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Colonna Varahaldus OÜ (registrikood: 12041145) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	22.07.2013
Resolutsioon:	Kinnitana majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 470
Kokku	33 588

Kanda kahjun Eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	352470	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