

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Kaiserholm OÜ

registrikood: 11337085

tänava nimi, 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	13
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	14



Tegevusaruanne

Kaiserholm OÜ (edaspidi Ettevõtte) peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürile andmine. Ettevõtte omab hoonestamata kinnistut Rae vallas, Peetri külas, Reti tee 6.

Seisuga 31.12.2013 oli Ettevõtte varade maht 1 292 967 eurot (31.12.2012: 1 278 525 eurot). Aruandeaasta puhaskahjum moodustas 28 946 eurot (2012: puhaskahjum 76 875 eurot).

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud.

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2013 aastal tasu ei arvestatud ega ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

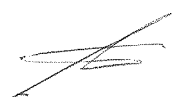
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 131	5 347	
Nõuded ja ettemaksed	26 333	54 401	2
Kokku käibevara	33 464	59 748	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	245 769	205 043	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 013 734	1 013 734	3
Kokku põhivara	1 259 503	1 218 777	
Kokku varad	1 292 967	1 278 525	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	212 944	5
Kokku lühiajalised kohustused	0	212 944	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 041 210	1 341 210	4
Võlad ja ettemaksed	256 332	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 297 542	1 341 210	
Kokku kohustused	1 297 542	1 554 154	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 864	3 834	6
Ülekurss	299 970	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-279 463	-202 588	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 946	-76 875	
Kokku omakapital	-4 575	-275 629	
Kokku kohustused ja omakapital	1 292 967	1 278 525	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	9 203	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 980	-9 140	7
Muud ärikulud	0	-674	
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 223	-9 814	
Intressikulud	-57 451	-67 061	
Muud finantstulud ja -kulud	23 282	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 946	-76 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 946	-76 875	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

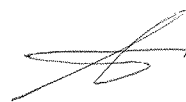
	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 223	-9 814
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 272	14 306
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 063	3 003
Kokku rahavood äritegevusest	1 432	7 495
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-2 000	-5 000
Antud laenude tagasimaksed	128	0
Laekunud intressid	2 224	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	352	-4 997
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 278
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 278
Kokku rahavood	1 784	3 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 347	1 571
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 784	3 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 131	5 347



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	3 834	0	-202 588	-198 754
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	3 834	0	-202 588	-198 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-76 875	-76 875
31.12.2012	3 834	0	-279 463	-275 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-28 946	-28 946
Emiteeritud osakapital	30	299 970	0	300 000
31.12.2013	3 864	299 970	-308 409	-4 575



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaiserholm OÜ (edaspidi Ettevõtte) 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.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

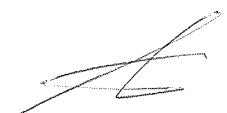
Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral. Lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused



kajastatakse pikaajalistena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud kasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada akumuliseerunud kahjumite katmiseks juhul kui selleks ei piisa vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Tulu kaupade müügist

Kaupade müügi tulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale, ning juhul, kui müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

Tulu teenuste müügist

Teenuse müügi tulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

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.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes samadel perioodidel, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korregeerimiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- ema- ja tütarettevõtetega;
- teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.



Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	249	249	0	0
Muud nõuded	271 853	26 084	245 769	0
Laenuõuded	227 111	22 068	205 043	0
Intressinõuded	44 742	4 016	40 726	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	272 102	26 333	245 769	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 800	4 800	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 800	4 800	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 278	1 278	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	443	443	0	0
Muud nõuded	250 923	45 880	205 043	0
Laenuõuded	227 239	22 196	205 043	0
Intressinõuded	23 684	23 684	0	0
Ettemaksed	2 000	2 000	0	0
Tulevaste perioodide kulud	2 000	2 000	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	259 444	54 401	205 043	0

Seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012 sisaldavad maksude ettemaksed ja tagasinõuded käibemaksu ettemaksu.

Laenuõuete intressmäär 5% aastas, alusvaluutaks euro ja lõpptähtaeg detsembris 2015.



Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 013 734	1 013 734
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 013 734	1 013 734
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 013 734	1 013 734
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 013 734	1 013 734
Muud muutused	-1 013 734	-1 013 734
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2012	0	
Muud muutused	1 013 734	
31.12.2013	1 013 734	

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu asukohaga Rae vallas, Reti tee 6.



Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	941 350	0	941 350	0	5%	EUR	12.2015	9
Muud	99 860	0	99 860	0	%	EUR	12.2015	
Pikaajalised laenud kokku	1 041 210	0	1 041 210	0				
Laenukohustused kokku	1 041 210	0	1 041 210	0				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	1 241 350	0	1 241 350	0	5%	EUR	12.2014	9
Muud	99 860	0	99 860	0	5%	EUR	12.2014	
Pikaajalised laenud kokku	1 341 210	0	1 341 210	0				
Laenukohustused kokku	1 341 210	0	1 341 210	0				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	256 332	0	256 332	0
Intressivõlad	256 332	0	256 332	0
Kokku võlad ja ettemaksed	256 332	0	256 332	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 063	10 063	0	0
Muud võlad	198 881	198 881	0	0
Intressivõlad	198 881	198 881	0	0
Saadud ettemaksed	4 000	4 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	212 944	212 944	0	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 864	3 834
Osade arv (tk)	3	3
Seisuga 31.12.2013 on Ettevõtte 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 1 288 eurot osa kohta.		
Seisuga 31.12.2012 on Ettevõtte 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 1 278 eurot osa kohta		

22.04.2012 otsustasid Kaiserholm OÜ osanikud suurendada Ettevõtte osakapitali osanikele kuuluva osa nimiväärtuse suurendamise teel kokku 30 euro võrra 3 864 euroni. Suurendatava osa hinnaks oli 100 000 eurot osa kohta, millest 99 990 eurot moodustas ülekurs. Kokku suurendati Ettevõtte osakapitali 300 000 euro võrra. Osakapitali suurendamise eest tasuti täielikult mitterahalise sissemaksega, mille esemeks olid osanike ja Ettevõtte vahel sõlmitud laenulepingutest tulenevad nõuded.

Osakapitali suurendamine registreeriti äriregistris 8.05.2013.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Lähetuskulud	-98	-1 193
Riiklikud ja kohalikud maksud	-519	-519
Muud	-3 363	-7 428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 980	-9 140

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	271 853	0	250 923	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 177 640	0	1 435 238

2013	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 700	2 000	2 128	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	300 000

31.12.2013 seisuga sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenuõudeid 227 111 eurot (31.12.2012: 227 239 eurot) ja intressinõudeid 44 742 eurot (31.12.2012: 23 684 eurot).

Aruandeaasta intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt moodustas 23 281 eurot (2012: puudus).

2013. aastal laekus intresse seotud osapooltelt 2 223 eurot.

31.12.2013 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 941 350 eurot (31.12.2012: 1 241 350 eurot) ja intressivõlga 236 290 eurot (31.12.2012: 192 610 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 44 310 eurot.

2013. aastal suurendati Ettevõtte osakapitali 30 euro võrra ülekursiga 299 970 eurot. Kokku suurendati Ettevõtte osakapitali 300 000 euro võrra (vt. ka lisa 6).

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

30.05.2014 otsustasid Kaiserholm OÜ osanikud suurendada Ettevõtte osakapitali proportsionaalselt igale osanikule kuuluva osa nimiväärtuse suurendamise teel kokku 30 euro võrra 3 894 euron. Suurendatava osa hinnaks on 15 000 eurot, millest 14 990 eurot moodustab ülekurs. Osakapitali suurendamise eest tasuvad osanikud mitterahalise sissemaksega, mille eesmärgiks on osanike ja Ettevõtte vahel sõlmitud laenulepingutest tulenevad nõuded.

Kaiserholm OÜ
Registrikood 11337085

JUHATUSE ALLKIRJAD 2013. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus kiidab heaks Kaiserholm OÜ 31. detsembril 2013. aastal lõppenud majandusaasta aruande ning kinnitab aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust.

Roberto de Silvestri

Juhatuse liige



30. mai 2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-279 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 946
Kokku	-308 409
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-308 409
Kokku	-308 409

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-279 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 946
Kokku	-308 409
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-308 409
Kokku	-308 409

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilmallika OÜ	11452863	Uus 7-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1288 EUR
Livadia Invest OÜ	11222092	Villardi 22-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1288 EUR
Sandweiss OÜ	11429433	Villardi 22-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1288 EUR

Sidevahendid

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