

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Colonna Varahaldus OÜ

registrikood: 12041145

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Colonna Varahaldus Osaühing (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 13.01.2011.a. Osaühing tegeleb erinevatele kinnisvaraobjektidele varahaldusteenuste osutamisega.

Kogu müügitulu varahalduse teenuse osutamisest saadi müügitulu 2014. aastal 551 594 eurot.(2013.a. 565 237 eurot.)

2015. aastal olulist muutust tegevuse valdkonnas oodata ei ole, kuid suureneb klientide ja osutatavate teenuste maht.

Aruandeaastal oli Osaühingul 10 töötajat, kelle töötasu fond moodustas 373 902 eurot (31.12.2013.a. 363 120 eurot).

Osaühingu juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel 2014 ja 2013. 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 122	54 389	2
Nõuded ja ettemaksed	93 630	63 240	3
Kokku käibevara	109 752	117 629	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4 448	6 989	5
Kokku põhivara	4 448	6 989	
Kokku varad	114 200	124 618	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 000	3 000	6
Võlad ja ettemaksed	81 492	74 608	7
Kokku lühiajalised kohustused	84 492	77 608	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 800	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	25 800	0	
Kokku kohustused	110 292	77 608	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 510	33 588	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 102	10 922	
Kokku omakapital	3 908	47 010	
Kokku kohustused ja omakapital	114 200	124 618	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	551 594	565 237	9
Muud äritulud	0	2 431	
Mitmesugused tegevuskulud	-213 180	-188 342	10
Tööjõukulud	-374 623	-363 120	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 542	-2 542	5
Muud ärikulud	-3 867	-2 742	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-42 618	10 922	
Intressikulud	-484	0	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-43 102	10 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 102	10 922	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-42 618	10 922	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 541	2 431	5
Kokku korrigeerimised	2 541	2 431	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 201	22 594	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 211	-5 850	
Kokku rahavood äritegevusest	-64 067	30 097	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25 800	3 000	6,13
Saadud laenude tagasimaksed	0	-13 000	6
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	90	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 800	-9 910	
Kokku rahavood	-38 267	20 187	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 389	34 202	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 267	20 187	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 122	54 389	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	33 588	36 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	10 922	10 922
31.12.2013	2 500	44 510	47 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-43 102	-43 102
31.12.2014	2 500	1 408	3 908

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Colonna Varahaldus OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 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.

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

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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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 kuupäeva järgi (kumb oli varasem).

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 01.01.2015.a. oli kehtiv tulumaksumäär 20/80 väljamakstavalt netosummalt.(2014.a.21/79)

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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 ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassa	2 500	2 500
Arvelduskonto	13 622	51 889
Kokku raha	16 122	54 389

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	87 236	87 236	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	87 236	87 236	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 293	1 293	0	0	4
Ettemaksed	5 101	5 101	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	276	276	0	0	
Muud makstud ettemaksed	4 825	4 825	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 630	93 630	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	62 035	62 035	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	62 035	62 035	0	0	
Ettemaksed	1 205	1 205	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 240	63 240	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	15 053	0	1 082
Üksikisiku tulumaks	0	7 540	0	13 152
Erisoodustuse tulumaks	0	-364	0	4 341
Sotsiaalmaks	0	12 759	0	22 519
Kohustuslik kogumispension	0	693	0	1 365
Töötuskindlustusmaksed	0	1 160	0	1 947
Ettemaksukonto jääk	1 293		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 293	36 841	0	44 406

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-2 542	-2 542	-2 542
31.12.2013			
Soetusmaksumus	12 708	12 708	12 708
Akumuleeritud kulum	-5 719	-5 719	-5 719
Jääkmaksumus	6 989	6 989	6 989
Amortisatsioonikulu	-2 541	-2 541	-2 541
31.12.2014			
Soetusmaksumus	12 708	12 708	12 708
Akumuleeritud kulum	-8 260	-8 260	-8 260
Jääkmaksumus	4 448	4 448	4 448

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	3 000	3 000			5%	EUR	13
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	25 800	0	25 800	0	5%	EUR	13
Pikaajalised laenud kokku	25 800	0	25 800	0			
Laenukohustused kokku	28 800	3 000	25 800	0			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	3 000	3 000			5%	EUR	13
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000					
Laenukohustused kokku	3 000	3 000	0	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 373	16 373	0	0	
Võlad töövõtjatele	27 258	27 258	0	0	
Maksuvõlad	36 841	36 841	0	0	4
Muud võlad	1 020	1 020	0	0	
Intressivõlad	484	484	0	0	
Muud viitvõlad	536	536	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	81 492	81 492	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 945	5 945	0	0	
Võlad töövõtjatele	22 650	22 650	0	0	
Maksuvõlad	44 406	44 406	0	0	4
Muud võlad	1 607	1 607	0	0	
Muud viitvõlad	1 607	1 607	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 608	74 608	0	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Colonna Kinnisvara OÜ omanik on Colonna Capital OÜ - 100%.

Osäühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.14 moodustas 1 408 eurot. (31.12.2013 44 510 eurot)

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. (2014.a. 21/79)

Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumilt oleks võimalik omanikule dividendidena välja maksta 1 126 eurot (31.12.2013.a. 35 163 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 282 eurot (31.12.2013 9 347 eurot).

2014.a. ja 2013.a. dividendide väljamaksu ei toimunud.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	551 594	565 237
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	551 594	565 237
Kokku müügitulu	551 594	565 237
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Varahaldusteenus	551 594	565 237
Kokku müügitulu	551 594	565 237

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-71 351	-57 850
Uurimis- ja arengukulud	0	-85 895
Lähetuskulud	-1 814	0
Koolituskulud	-3 391	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-20 419	0
Reklaam	-68 651	-22 144
Muud	-47 554	-22 453
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-213 180	-188 342

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-279 089	-273 023
Sotsiaalmaksud	-94 813	-92 874
Kokku tööjõukulud	-373 902	-365 897
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	10

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	484	0	13
Kokku intressikulud	484	0	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Colonna Capital OÜ
---	--------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	23 977	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 844	3 854

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.09.2015

Colonna Varahaldus OÜ (registrikood: 12041145) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	22.09.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 102
Kokku	1 408
Jaotamine	
Kokku	1 408

Kahjum Katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	551594	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Colonna Capital OÜ	12044178	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
Faks	+372 6418697
E-posti aadress	info@colonna.ee