

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kaiserholm OÜ

registrikood: 11337085

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

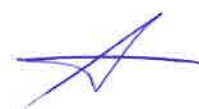
postisihthnumber: 10117

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12



Tegevusaruanne

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

Seisuga 31.12.2017 oli Ettevõtte varade maht 1 046 928 eurot (31.12.2016: 1 079 768 eurot). Aruandeaasta puhaskahjum moodustas 6 600 eurot (2016: puhaskahjum 51 392 eurot).

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud.

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2017 aastal tasu ei arvestatud ega ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Kälbevarad			
Raha	2 632	4 037	
Kokku kälbevarad	2 632	4 037	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 563	61 997	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 013 734	1 013 734	3
Kokku põhivarad	1 044 297	1 075 731	
Kokku varad	1 046 929	1 079 768	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	965 521	965 521	4
Võlad ja ettemaksed	50 756	76 996	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 016 277	1 042 517	
Kokku kohustised	1 016 277	1 042 517	
Omakapital			
Osakapital nimlväärtuses	3 894	3 894	6
Ülekurss	479 940	479 940	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-446 582	-395 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 600	-51 392	
Kokku omakapital	30 652	37 251	
Kokku kohustised ja omakapital	1 046 929	1 079 768	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-6 407	-3 073	7
Ärikasum (kahjum)	-6 407	-3 073	
Intressitulud	1 218	1 177	
Intressikulud	-48 760	-49 496	
Muud finantstulud ja -kulud	47 349	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 600	-51 392	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 600	-51 392	



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaiserholm OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2017. 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.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase 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. Tavapärasel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolale 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

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 perioodide(de)l, 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 korrigeerimiselt.

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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	30 563	0	30 563	0
Laenu nõuded	22 068	0	22 068	0
Intressinõuded	8 495	0	8 495	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 563	0	30 563	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	61 997	0	61 997	0
Laenu nõuded	24 068	0	24 068	0
Intressinõuded	37 929	0	37 929	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 997	0	61 997	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	1 013 734
31.12.2016	1 013 734
31.12.2017	1 013 734

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	911 870	0	911 870	0	5%	EUR	12.2019
Muud pikaajalised laenud	53 651	0	53 651	0	5%	EUR	12.2019
Pikaajalised laenud kokku	965 521	0	965 521	0			
Laenukohustised kokku	965 521	0	965 521	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	911 870	0	911 870	0	5%	EUR	12.2018
Muud pikaajalised laenud	53 651	0	53 651	0	5%	EUR	12.2018
Pikaajalised laenud kokku	965 521	0	965 521	0			
Laenukohustised kokku	965 521	0	965 521	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	50 756	0	50 756	0
Intressivõlad	50 756	0	50 756	0
Kokku võlad ja ettemaksed	50 756	0	50 756	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	76 996	0	76 996	0
Intressivõlad	76 996	0	76 996	0
Kokku võlad ja ettemaksed	76 996	0	76 996	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 894	3 894
Osade arv (tk)	3	3
Seisuga 31.12.2017 ja 31.12.2016 on Ettevõttel 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 1 298 eurot osa kohta.		

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-888	-2 554
Riiklikud ja kohalikud maksud	-519	-519
Muud	-5 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 407	-3 073

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 562	0	61 997	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	957 335	0	986 296

2017	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	5%	EUR	12.2018

2016	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	0	5%	EUR	12.2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	29 480	5%	EUR	12.2018

31.12.2017 seisuga sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenuõudeid 22 068 eurot (31.12.2016: 24 068 eurot) ja intressinõudeid 8 494 eurot (31.12.2016: 37 929 eurot).

Aruandeaasta intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt moodustas 1 218 eurot (2016: 1 177 eurot).

31.12.2016 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 911 870 eurot (31.12.2016: 911 870 eurot) ja intressivõlga 45 465 eurot (31.12.2016: 74 425 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 46 040 eurot (2016: 46 634 eurot).



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2018

Kaiserholm OÜ (registrikood: 11337085) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Roberto De Silvestri

Juhatuse liige



Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-446 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 600
Kokku	-453 182
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-453 182
Kokku	-453 182

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilmallika OÜ	11452863	Eesti	1298 EUR (Lihtomand)
Livadia Invest OÜ	11222092	Eesti	1298 EUR (Lihtomand)
Sandweiss OÜ	11429433	Eesti	1298 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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