

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärtnml: Kaiserholm OÜ

registrikood: 11337085

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14
maja ja korteri 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
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 31.12.2019 oli Ettevõtte varade maht 1 049 366 eurot (31.12.2018: 1 048 022 eurot). Aruandeaasta puhaskahjum moodustas 49 821 eurot (2018: puhaskahjum 48 468 eurot).

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud.

Osaühingu juhatus on 1-likkmeline. Juhatuselt 2019 aastal tasu ei arvestatud ega ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 731	2 601	
Nõuded ja ettemaksed	101	6	2
Kokku käibevarad	2 832	2 607	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 800	31 681	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 013 734	1 013 734	3
Kokku põhivarad	1 046 534	1 045 415	
Kokku varad	1 049 366	1 048 022	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	968 221	966 121	4
Võlad ja ettemaksed	148 782	99 717	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 117 003	1 065 838	
Kokku kohustised	1 117 003	1 065 838	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 894	3 894	6
Ülekurss	479 940	479 940	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-501 650	-453 182	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 821	-48 468	
Kokku omakapital	-67 637	-17 816	
Kokku kohustised ja omakapital	1 049 366	1 048 022	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 875	-626	7
Ärlikasum (kahjum)	-1 875	-626	
Intressitulud	1 119	1 119	
Intressikulud	-49 065	-48 961	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-49 821	-48 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 821	-48 468	



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaiserholm OÜ (edaspidi Ettevõte) 2019. aasta 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 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 õiglasel 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 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 õiglasel 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 väärtuses. 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 korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 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 dividende 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

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontrolli 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	101	101	0	0
Muud nõuded	32 800	0	32 800	0
Laenunõuded	22 068	0	22 068	0
Intressinõuded	10 732	0	10 732	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 901	101	32 800	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	0	0
Muud nõuded	31 681	0	31 681	0
Laenunõuded	22 068	0	22 068	0
Intressinõuded	9 613	0	9 613	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 687	6	31 681	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	1 013 734
31.12.2018	1 013 734
31.12.2019	1 013 734

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	914 570	0	914 570	0	5%	EUR	12.2021
Muud pikaajalised laenud	53 651	0	53 651	0	5%	EUR	12.2021
Pikaajalised laenud kokku	968 221	0	968 221	0			
Laenukohustised kokku	968 221	0	968 221	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	912 470	0	912 470	0	5%	EUR	12.2020
Muud pikaajalised laenud	53 651	0	53 651	0	5%	EUR	12.2020
Pikaajalised laenud kokku	966 121	0	966 121	0			
Laenukohustised kokku	966 121	0	966 121	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	148 782	0	148 782	0
Intressivõlad	148 782	0	148 782	0
Kokku võlad ja ettemaksed	148 782	0	148 782	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	99 717	0	99 717	0
Intressivõlad	99 717	0	99 717	0
Kokku võlad ja ettemaksed	99 717	0	99 717	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 894	3 894
Osade arv (tk)	3	3
Seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 on Ettevõttel 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 1 298 eurot osa kohta.		

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-1 356	-107
Riiklikud ja kohalikud maksud	-519	-519
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 875	-626

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 800	0	31 681	615
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 052 849	0	1 003 562

Laenud

2019	Saadud laenud	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	2 100	5%	EUR	12.2021

2018	Saadud laenud	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	600	5%	EUR	12.2020

31.12.2019 seisuga sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenuõudeid 22 068 eurot (31.12.2018: 22 068 eurot) ja intressinõudeid 10 732 eurot (31.12.2018: 9 613 eurot).

Aruandeaasta intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt moodustas 1 119 eurot (2018: 1 119 eurot).

31.12.2019 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 914 570 eurot (31.12.2019: 912 470 eurot) ja intressivõlga 138 279 eurot (31.12.2019 91 707 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 46 345 eurot (2018: 48 961 eurot).



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Kaiserholm OÜ (registrikood: 11337085) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Roberto De Silvestri

Juhatusel liige



Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-501 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 821
Kokku	-551 471
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-551 471
Kokku	-551 471

Osanikud

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

Sidevahendid

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