

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Kaiserholm OÜ

registrikood: 11337085

tänavatalu nimi, Villardi 22-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Kaiserholm OÜ (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 05.01.2007.a.

Osaühingu osakapital on 60 000 krooni ja osakapital jaguneb kolmeks võrdse nimiväärtusega osaks.

Osaühingu peamisteks tegevusaladeks on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus (EMTAK 68201).

Aruandeaasta olulisemateks investeeringuteks olid investeeringud kinnisvarasse Reti tee 6.

Aruandeaastal Osaühingul töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2010.aastal tasu ei makstud.

Osaühingu tegevuskeskkonna üldine areng 2010.aastal oli positiivne, võrreldes suure langusega 2009.aastal. Kuid vaatamata sellele, et areng oli positiivne, jäi ta siiski maha eelnenud aastate arengust. See aga avaldas mõju ka Osaühingu majandustulemustele.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid. Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvalt mõjutab Osaühingu tegevust positiivselt Eesti liitumine euroala tsooniga, samuti EURIBOR-i püsimine 1% suurusjärgus.

Osaühingu osakapital ei vasta bilansipäeva seisuga äriseadustikus sätestatud nõuetele. 2011.a jooksul viiakse osakapital vastavusse äriseadustikus sätestatud nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kaiserholm juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kaiserholm finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * OÜ Kaiserholm on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 078	872 618	2
Nõuded ja ettemaksed	977 724	3 270 543	3,4
Kokku käibevara	1 000 802	4 143 161	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 130 000	0	5
Kinnisvarainvesteeringud	15 861 485	15 819 484	6
Kokku põhivara	18 991 485	15 819 484	
Kokku varad	19 992 287	19 962 645	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 233 268	48 000	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 233 268	48 000	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 965 370	20 985 370	8
Kokku pikaajalised kohustused	20 965 370	20 985 370	
Kokku kohustused	22 198 638	21 033 370	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	60 000	60 000	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 130 725	-421 686	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 135 626	-709 039	
Kokku omakapital	-2 206 351	-1 070 725	
Kokku kohustused ja omakapital	19 992 287	19 962 645	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-300 168	-728 552	10
Muud ärikulud	-4 871	-12 747	
Ärikasum (-kahjum)	-305 039	-741 299	
Finantstulud ja -kulud	-830 587	32 260	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 135 626	-709 039	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 135 626	-709 039	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-305 039	-741 299	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39 519	-3 036 971	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	172 000	47 997	7
Laekunud intressid	1 748	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-170 810	-3 730 273	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-42 000	-1 296 000	5
Antud laenud	-1 116 000	0	3,5
Antud laenude tagasimaksed	500 000	0	
Laekunud intressid	0	25 724	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-658 000	-1 270 276	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 000	0	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 000	0	
Kokku rahavood	-848 810	-5 000 549	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	872 618	5 866 630	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-848 810	-5 000 549	
Valuutakursside muutuste mõju	-730	6 537	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 078	872 618	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	60 000	-421 686	-361 686
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-709 039	-709 039
31.12.2009	60 000	-1 130 725	-1 070 725
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-1 135 626	-1 135 626
31.12.2010	60 000	-2 266 351	-2 206 351

Osaühingu osakapitali ei vasta bilansipäeva seisuga äriseadustikus sätestatud nõuetele. 2011.a viiakse omakapital vastavusse äriseadustikus sätestatud nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaiserholm OÜ 2010. 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 Eesti kroonides.

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.

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 soetusmaksumuse meetodil.

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 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 2010.a on 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 äriolukorrale. Seotud osapooled on: emaettevõtte ning selle omanikud, osahingute tegevusdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega erasikute omanikud. V.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	20 000	40 000
Arvelduskontod	3 078	832 618
Kokku raha	23 078	872 618

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	178 454	139 016
Muud nõuded	799 270	3 130 000
Laenunõuded	616 000	0
Intressinõuded	183 270	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	977 724	3 269 016

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	12 400	139 016
Ettemaksukonto jääk	166 054	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	178 454	139 016

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010
Pikaajalised nõuded	3 130 000
Laenunõuded	3 130 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 130 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
01.01.2009		
Jääkmaksumus	14 523 484	14 523 484
Ostud ja parendused	1 296 000	1 296 000
31.12.2009		
Jääkmaksumus	15 819 484	15 819 484
Ostud ja parendused	42 001	42 001
31.12.2010		
Jääkmaksumus	15 861 485	15 861 485

Kinnisvarainvesteeringuks on kinnistu Reti tee 6, Rae vallas Harjumaal.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Võlad tarnijatele	220 000
Muud võlad	1 013 268
Intressivõlad	1 013 268
Kokku võlad ja ettemaksed	1 233 268

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	20 965 370		20 965 370		5%
Pikaajalised laenud kokku	20 965 370		20 965 370		
Laenukohustused kokku	20 965 370		20 965 370		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud laenukohustused					
Laenud osanikelt	20 985 370		20 985 370		
Muud laenukohustused kokku	20 985 370		20 985 370		
Laenukohustused kokku	20 985 370		20 985 370		

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	60 000	60 000
Osade arv (tk)	3	3

Kaiserholm OÜ osanikud, seotud osapooleks on:

Ilmallika OÜ 11452863 Uus 7-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti, osaluse määr 33,3 %

Livadia Invest OÜ 11222092 Villardi 22-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti, osaluse määr 33,3 %

Sandweiss OÜ 11429433 Villardi 22-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti, osaluse määr 33,3 %

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Uurimis- ja arengukulud	280 000	696 188
Lähetuskulud	0	31 776
Muud	20 168	588
Kokku mitmesugused tegevuskulud	300 168	728 552

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010
Intressitulud	183 411
Intressitulu laenudelt	183 411
Intressikulud	-1 013 268
Intressikulu laenudelt	-1 013 268
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-730
Kokku finantstulud ja -kulud	-830 587

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	19 422 900	0	19 422 900
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 746 000	1 562 470	0	0

Kaiserholm OÜ osanikud, seotud osapooleks on:

Ilmallika OÜ 11452863 Uus 7-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti

Livadia Invest OÜ 11222092 Villardi 22-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti

Sandweiss OÜ 11429433 Villardi 22-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti

Roberto DeSilvestri, juhatuse liige, Monaco

Kaiserholm OÜ (raamatupidamiskohustuslane) ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeaastal arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2010. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE



Juhatuse liige
Roberto De Silvestri

31.mai 2011.a

Aruande elektroonilised kinnitused

Kaiserholm OÜ (registrikood: 11337085) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Inga Suurkask	Sisestaja	15.09.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 130 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 135 626
Kokku	-2 266 351
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 266 351
Kokku	2 266 351
Kallasnurme OÜ juhatus teeb ettepanpaneku kanda aruandeaasta kahjum 1 135 626 krooni, eelmiste perioodide kahjumiks.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilmallika OÜ	11452863	Uus 7-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Livadia Invest OÜ	11222092	Villardi 22-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Sandweiss OÜ	11429433	Villardi 22-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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