

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Kolmvara OÜ

registrikood: 11498256

tänava/talu nimi, A.Vabbe 5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51011

telefon: +372 5234725

e-posti aadress: helle@kaosaar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	8

TEGEVUSARUANNE

Kolmvara OÜ on asutatud (põhikiri kinnitatud) 13. juunil 2008.a. ja Tartu Maakohtu registriosakonna äriregistrisse kantud 18. juunil 2008.a. Osaühingu asutamise eesmärgiks oli bürooruumide soetamine kinnisvarainvesteeringuna Tallinnas Suur-Patarei tn 2 ja nende edasine kasutusrendi korras üürile andmine Patendibüroo KÄOSAAR OÜ-le. Ettevõtte tegevusalaks on seega kinnisvara väljaüürimine ja tuluallikaks igakuiselt saadav üürimakse.

Kõnealune objekt aadressil Suur-Patarei tn 2 oli ettevõtte asutamise hetkel veel ehitusjärgus. Selle kasutusele võtmine toimus 1 aprillil 2009 aastal, mis on ühtlasi ka Kolmvara OÜ põhitegevuse alguskuupäevaks.

Kinnisvaraobjekti soetamise finantskatteks Swedbank AS-lt (tol korral Hansapank AS) võetud laen on tasutud. Tasumata on veel osanikult saadud pikaajaline intressivaba laen.

Osaühingut juhib 3-liikmeline juhatus (kõik firma osanikud). Põhikiri nõukogu moodustamist ette ei näe.

2016 aasta netokäive oli 20 242 eurot ja puhaskasum 13 560 eurot. Kolmvara OÜ bilansi maht oli 2016 aasta lõpuks 357 399 eurot ja omakapitali suuruseks 113 718 eurot.

Audiitortevgevuse seaduse tingimuste kohaselt Kolmvara OÜ majandusaasta aruanne auditeerimisele ega ülevaatusele ei kuulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	92 115	82 676
Kokku käibevarad	92 115	82 676
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	265 284	271 563
Kokku põhivarad	265 284	271 563
Kokku varad	357 399	354 239
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 200	0
Võlad ja ettemaksed	337	337
Kokku lühiajalised kohustised	13 537	337
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	230 144	253 744
Kokku pikaajalised kohustised	230 144	253 744
Kokku kohustised	243 681	254 081
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 500	4 500
Kohustuslik reservkapital	450	450
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 208	81 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 560	13 519
Kokku omakapital	113 718	100 158
Kokku kohustised ja omakapital	357 399	354 239

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	20 242	20 242
Mitmesugused tegevuskulud	-413	-451
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 279	-6 279
Ärikasum (kahjum)	13 550	13 512
Muud finantstulud ja -kulud	10	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 560	13 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 560	13 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kolmvara OÜ 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, kusjuures esitlusvaluutaks on euro ja finantsandmed esitatakse euro täpsusega.

RAHANA kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes Swedbank AS-s arveldusarvel olevaid eurosid.

NÕUETENA kajastatakse äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeõigusi soetusmaksumuses.

PÕHIVARAKS on ainult KINNISVARAINVESTEERING, mis on arvele võetud soetusmaksumuses (ostuhind + kasutuselevõtukulud).

Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringut jääkmaksumuses (soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum). Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil alates varaobjekti kasutusele võtmise kuust ja lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast.

RENDIARVESTUS (rendileandja aspektist) peegeldab soetatud kinnisvaraobjekti kasutusrendi tingimustel välja rentimist, kusjuures igakuuliselt saadavad kasutusrendi maksed moodustavad ettevõtte põhitegevuse tulu.

FINANTSKOHUSTUSED (võetud laenu ja nii lühi- kui pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

ETTEVÕTTE TULUMAKSUGA maksustatakse Eestis kasumi asemel jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende ja alates 2009. aastast ka sissemakseid ületavaid omakapitali vähendavaid väljamakseid (maksu määr oli 2016.a. 20/80 netosummalt; 2017.a. on sama).

Kasumiaruandes kajastuks see maksete väljakuulutamise perioodi kuluna.

MÜÜGITULUKS on kinnisvaraobjekti väljarentimisest saadavad igakuulised kasutusrendi maksed.

KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL moodustatakse vastavalt Äriseadustiku nõuetele 1/10 suuruses osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, kuid sellest ei tohi teha väljamakseid osanikele.

SEOTUD OSAPPOOLTEKS loetakse juhatuse liikmed ja nende pere liikmed.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist tööjõudu ettevõtte ei kasuta.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	243 344	0	253 744

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 922	18 922

Juhatuse liikmetele ei ole makstud tasusid ega antud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2017

Kolmvara OÜ (registrikood: 11498256) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KÄOSAAR	Juhatuse liige	15.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 560
Kokku	108 768
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 768
Kokku	108 768

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 560
Kokku	108 768
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 768
Kokku	108 768

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20242	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Helle Käosaar	44509272714	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1500 EUR (Lihtomand)
Jüri Käosaar	34508152710	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1500 EUR (Lihtomand)
Kalev Käosaar	37401262735	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5234725
E-posti aadress	helle@kaosaar.ee