

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Kolmvara OÜ

registrikood: 11498256

tänavatalu nimi, A.Vabbe 5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51011

telefon: +372 5034725

e-posti aadress: kaosaar@kaosaar.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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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 Tallinnas oli ettevõtte asutamise hetkel veel ehitusjärgus. Selle kasutusele võtmine toimus 1. aprillil 2009.a., mis on ka Kolmvara OÜ põhitegevuse alguskuupäevaks.

Kinnisvaraobjekti soetamise finantskatteks Swedbank AS-st (tol korral Hansapank AS) võetud laen on tasutud, tasumata on veel osanikule pikaajaline intressivaba laen.

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

2015.a. netokäive oli 20 242 eurot ja puhaskasum 13 519 eurot. Kolmvara OÜ bilansi maht oli 2015.a. lõpuks 354 239 eurot ja omakapitali suuruseks oli 100 158 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	82 676	62 838
Nõuded ja ettemaksed	0	40
Kokku käibevara	82 676	62 878
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	271 563	277 842
Kokku põhivara	271 563	277 842
Kokku varad	354 239	340 720
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	337	337
Kokku lühiajalised kohustused	337	337
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	253 744	253 744
Kokku pikaajalised kohustused	253 744	253 744
Kokku kohustused	254 081	254 081
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 500	4 500
Kohustuslik reservkapital	450	450
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 689	68 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 519	13 542
Kokku omakapital	100 158	86 639
Kokku kohustused ja omakapital	354 239	340 720

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	20 242	20 242
Mitmesugused tegevuskulud	-451	-426
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 279	-6 279
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 512	13 537
Muud finantstulud ja -kulud	7	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 519	13 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 519	13 542

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 512	13 537
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 279	6 279
Kokku korrigeerimised	6 279	6 279
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	40	0
Kokku rahavood äritegevusest	19 831	19 816
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	5
Kokku rahavood	19 838	19 821
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 838	43 017
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 838	19 821
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 676	62 838

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	4 500	450	68 147	73 097
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 542	13 542
31.12.2014	4 500	450	81 689	86 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 519	13 519
31.12.2015	4 500	450	95 208	100 158

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kolmvara OÜ 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, kusjuures esitusvaluutaks 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 2015.a. 20/80 netosummalt; 2016.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 OSAPOOLTEKS loetakse juhatuse liikmed ja nende pere liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	82 676	62 838

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	337	337
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	337	337

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	313 946	313 946
Akumuleeritud kulum	-29 825	-29 825
Jääkmaksumus	284 121	284 121
Amortisatsioonikulu	-6 279	-6 279
31.12.2014		
Soetusmaksumus	313 946	313 946
Akumuleeritud kulum	-36 104	-36 104
Jääkmaksumus	277 842	277 842
Amortisatsioonikulu	-6 279	-6 279
31.12.2015		
Soetusmaksumus	313 946	313 946
Akumuleeritud kulum	-42 383	-42 383
Jääkmaksumus	271 563	271 563

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 242	20 242
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	451	426

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	20 242	20 242
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
Üle 5 aasta	20 250	20 250
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	271 563	277 842
Kokku	271 563	277 842

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
osanikult	253 744		52 800	200 944	0	USD
Pikaajalised laenud kokku	253 744		52 800	200 944		
Laenukohustused kokku	253 744		52 800	200 944		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
osanikult	253 744		52 800	200 944		
Pikaajalised laenud kokku	253 744		52 800	200 944		
Laenukohustused kokku	253 744		52 800	200 944		

Pikaajaline intressita ja tähtajata laen osanikult.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	4 500	4 500
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused on 1500 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 242	20 242
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 242	20 242
Kokku müügitulu	20 242	20 242
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kasutusrent	20 242	20 242
Kokku müügitulu	20 242	20 242

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	344	319
Riiklikud ja kohalikud maksud	107	107
Kokku mitmesugused tegevuskulud	451	426

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalise tööjõu kasutamist ei ole ettevõttes planeeritud. Osaühingu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus (kõik ühingu osanikud).

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	253 744	0	253 744

2015	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 922
2014	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 242

Juhatuse liikmetele ei ole makstud tasusid ega antud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2016

Kolmvara OÜ (registrikood: 11498256) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KÄOSAAR	Juhatuse liige	25.02.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 519
Kokku	95 208
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	95 208
Kokku	95 208

Lisada aruandeaasta kasum jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 519
Kokku	95 208
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	95 208
Kokku	95 208

Lisada aruandeaasta kasum jaotamata kasumi jäägile.

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
Jüri Käosaar	34508152710	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1500 EUR
Kalev Käosaar	37401262735	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034725
E-posti aadress	kaosaar@kaosaar.ee