

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Kolm Kinnistut

registrikood: 12253249

tänava/talu nimi, Poldri tn 3

maja ja korteri number:

alevik: Ülenurme alevik

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61714

telefon: +372 5053649

e-posti aadress: sten@tikk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Kolm Kinnistut tegevus on seotud kinnisvaraala tegevusega. Omakapitali taastamise seaduses ettenähtud nõuetele on planeeritud hiljemalt 2023. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	460 838	36 165	
Nõuded ja ettemaksed	281 975	275 200	2
Kokku käibevarad	742 813	311 365	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	33 378	33 379	
Nõuded ja ettemaksed	423 925	441 220	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 750	1 750	
Materiaalsed põhivarad	0	1 844	3
Kokku põhivarad	459 053	478 193	
Kokku varad	1 201 866	789 558	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	271 641	183 330	4
Kokku lühiajalised kohustised	271 641	183 330	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 082 820	674 000	
Kokku pikaajalised kohustised	1 082 820	674 000	
Kokku kohustised	1 354 461	857 330	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-70 272	-48 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 823	-22 255	
Kokku omakapital	-152 595	-67 772	
Kokku kohustised ja omakapital	1 201 866	789 558	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 197	-2 880	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 844	-1 006	
Ärikasum (kahjum)	-6 041	-3 886	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	46 836	
Intressitulud	6 529	7 265	
Intressikulud	-85 311	-72 470	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-84 823	-22 255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 823	-22 255	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kolm Kinnistut OÜ 2020. 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Majandusaasta algas 01.01.2020 ja lõppes 31.12.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks võivad olla näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * tütarettevõtted
- * omanikke
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 001	3 001	0
Ostjatelt laekumata arved	3 001	3 001	0
Laenunõuded	423 925	0	423 925
Muud nõuded	278 685	278 685	0
Intressinõuded	278 685	278 685	0
Ettemaksed	289	289	0
Tulevaste perioodide kulud	289	289	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	705 900	281 975	423 925
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	441 220	0	441 220
Muud nõuded	274 911	274 911	0
Intressinõuded	274 911	274 911	0
Ettemaksed	289	289	0
Tulevaste perioodide kulud	289	289	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	716 420	275 200	441 220

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	5 030	5 030
Akumuleeritud kulum	-2 180	-2 180
Jääkmaksumus	2 850	2 850
Amortisatsioonikulu	-1 006	-1 006
31.12.2019		
Soetusmaksumus	5 030	5 030
Akumuleeritud kulum	-3 186	-3 186
Jääkmaksumus	1 844	1 844
Amortisatsioonikulu	-1 844	-1 844
31.12.2020		
Soetusmaksumus	5 030	5 030
Akumuleeritud kulum	-5 030	-5 030
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 800	4 800
Muud võlad	266 841	266 841
Intressivõlad	266 841	266 841
Kokku võlad ja ettemaksed	271 641	271 641
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 800	1 800
Muud võlad	181 530	181 530
Intressivõlad	181 530	181 530
Kokku võlad ja ettemaksed	183 330	183 330

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2020	31.12.2019
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	269 328	265 904
Kokku nõuded ja ettemaksed	269 328	265 904
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	219 805	181 530
Kokku võlad ja ettemaksed	219 805	181 530

PIKAAJALISED	31.12.2020	31.12.2019
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	420 425	437 720
Kokku nõuded ja ettemaksed	420 425	437 720
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 082 820	674 000
Kokku laenukohustised	1 082 820	674 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

OÜ Kolm Kinnistut (registrikood: 12253249) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	23.03.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-70 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 823
Kokku	-155 095

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-70 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 823
Kokku	-155 095

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülar Tikk	35903272763	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Sten Tikk	38012232735	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5053649
E-posti aadress	sten@tikk.ee