

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Kolm Kinnistut

registrikood: 12253249

tänavatalu nimi, Poldri tn 3

maja ja korteri number:

alevik: Ülenurme alevik

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kolm Kinnistut tegevus on seotud kinnisvaraalaste investeeringute haldamisega.

Planeeritav müügitulu tekkimine 2018.aastal tagab omakapitali taastamise seaduses ettenähtud nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 881	98 190	
Nõuded ja ettemaksed	301 394	265 785	2
Kokku käibevarad	338 275	363 975	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	33 384	33 384	
Nõuded ja ettemaksed	489 115	900 270	2
Kinnisvarainvesteeringud	0	202 902	3
Materiaalsed põhivarad	3 856	4 862	4
Kokku põhivarad	526 355	1 141 418	
Kokku varad	864 630	1 505 393	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	122 608	283 389	6
Kokku lühiajalised kohustised	122 608	283 389	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	765 610	1 237 606	5
Kokku pikaajalised kohustised	765 610	1 237 606	
Kokku kohustised	888 218	1 520 995	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 102	65 724	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 986	-83 826	
Kokku omakapital	-23 588	-15 602	
Kokku kohustised ja omakapital	864 630	1 505 393	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	38 541	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 432	-4 335	
Tööjõukulud	-3 422	-49 190	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 006	-168	
Ärikasum (kahjum)	18 681	-53 693	
Intressitulud	47 565	66 218	
Intressikulud	-74 232	-96 351	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 986	-83 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 986	-83 826	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kolm Kinnistut OÜ 2017. 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 01.01.2017 ja lõppes 31.12.2017.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 kaasneda 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	790 509	301 394	489 115
Laenunõuded	489 115		489 115
Intressinõuded	301 394	301 394	
Kokku nõuded ja ettemaksed	790 509	301 394	489 115

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	1 164 855	264 585	900 270
Laenunõuded	900 270		900 270
Intressinõuded	264 585	264 585	
Ettemaksed	1 200	1 200	
Tulevaste perioodide kulud	1 200	1 200	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 166 055	265 785	900 270

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	202 566
Ostud ja parendused	336
31.12.2016	202 902
Müügid	-202 902
31.12.2017	0

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 437	197

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	5 030	5 030
Akumuleeritud kulum	-168	-168
Jääkmaksumus	4 862	4 862
31.12.2016		
Soetusmaksumus	5 030	5 030
Akumuleeritud kulum	-168	-168
Jääkmaksumus	4 862	4 862
Amortisatsioonikulu	-1 006	-1 006
31.12.2017		
Soetusmaksumus	5 030	5 030
Akumuleeritud kulum	-1 174	-1 174
Jääkmaksumus	3 856	3 856

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	765 610		765 610	
Pikaajalised laenud kokku	765 610		765 610	
Laenukohustised kokku	765 610		765 610	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	1 237 606		1 237 606	
Pikaajalised laenud kokku	1 237 606		1 237 606	
Laenukohustised kokku	1 237 606		1 237 606	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	308	308
Muud võlad	122 300	122 300
Intressivõlad	122 300	122 300
Kokku võlad ja ettemaksed	122 608	122 608

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	120 074	120 074
Võlad töövõtjatele	3 775	3 775
Maksuvõlad	692	692
Muud võlad	158 848	158 848
Intressivõlad	158 848	158 848
Kokku võlad ja ettemaksed	283 389	283 389

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	36 764
Sotsiaalmaksud	0	12 426
Kokku tööjõukulud	0	49 190
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	219 987	0	219 987	110 954
Sidusettevõtjad	38 066	0	466 355	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	470 649	887 910	419 557	1 285 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	13 882

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2018

OÜ Kolm Kinnistut (registrikood: 12253249) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	02.07.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 986
Kokku	-26 088

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 986
Kokku	-26 088

Osanikud

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

Sidevahendid

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