

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kolmvara OÜ

registrikood: 11498256

tänava/talu nimi, A. Vabbe tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: 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 aadressil 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 üüritulu.

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

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.

2018 a netokäive oli 20 242 eurot a puhaskasum 13 560 eurot. Kolmvara OÜ bilansi maht oli 2018 a lõpus 316 920 eurot ja omakapitali suuruseks 140 839 eurot.

Auditortevõuse seaduse tingimuste kohaselt Kolmvara OÜ majandusaasta aruanne auditeerimisele ei kuulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	64 193	98 622
Nõuded ja ettemaksed	0	132
Kokku käibevarad	64 193	98 754
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	252 727	259 006
Kokku põhivarad	252 727	259 006
Kokku varad	316 920	357 760
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 400	14 400
Võlad ja ettemaksed	337	337
Kokku lühiajalised kohustised	14 737	14 737
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	161 344	215 744
Kokku pikaajalised kohustised	161 344	215 744
Kokku kohustised	176 081	230 481
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 500	4 500
Kohustuslik reservkapital	450	450
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 329	108 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 560	13 561
Kokku omakapital	140 839	127 279
Kokku kohustised ja omakapital	316 920	357 760

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	20 242	20 242
Mitmesugused tegevuskulud	-413	-413
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 279	-6 279
Ärikasum (kahjum)	13 550	13 550
Muud finantstulud ja -kulud	10	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 560	13 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 560	13 561

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kolmvara OÜ 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, kusjuures esitlusvaluutaks on euro ja finantsandmed esitatakse euro täpsusega.

RAHANA kajastatakse bilansis Swedbank AS-s arvelduskontol olevaid eurosid.

NÕUETENA kajastatakse äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeõigusi soetusmaksumuses.

PÕHIVARAKS on ainult KINNISVARAINVESTEERING, mis on arvele võetud soetusmaksumuses (ostuhind + kasutuselevõtu kulud). Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringut jääkmaksumuses (soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum). Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil alates varaobjekti kasutusele võtmise kuust ja lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast.

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

FINANTSKOHUSTUSED (võetud laenud 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. Kasumiaruandes kajastuks see maksete väljakuulutamise perioodi kuluna.

MÜÜGITULUKS on kinnisvaraobjekti väljarentimisel saadavad igakuulised kasutusrendi maksed.

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

SEOTUD OSAPOOLTEKS loetakse juhatuse liikmeid ja nende pereliikmeid.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Palgalist tööjõudu ettevõtte ei kasuta.

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	230 144

Ostud ja müügid

	2017
	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	18 922

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2019

Kolmvara OÜ (registrikood: 11498256) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KÄOSAAR	Juhatuse liige	25.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 560
Kokku	135 889
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	135 889
Kokku	135 889

Lisada aruandeaasta kasum jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 560
Kokku	135 889
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	135 889
Kokku	135 889

Lisada aruandeaasta kasum jaotamata kasumile.

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
Kalev Käosaar	37401262735	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1500 EUR (Lihtomand)
Jüri Käosaar	34508152710	Eesti	1500 EUR (Lihtomand)
Helle Käosaar	44509272714	Eesti	1500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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