

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Kolm Kinnistut

registrikood: 12253249

tänavatalu 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	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Kolm Kinnistut tegevus on seotud kinnisvaraala tegevusega.

Planeeritav müügitulu tekkimine 2020. aastal tagab omakapitali taastamise seaduses ettenähtud nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 328	36 881	
Nõuded ja ettemaksed	299 095	301 394	2
Kokku käibevarad	336 423	338 275	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	33 384	33 384	
Nõuded ja ettemaksed	423 760	489 115	2
Materiaalsed põhivarad	2 850	3 856	3
Kokku põhivarad	459 994	526 355	
Kokku varad	796 417	864 630	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	164 324	122 608	5
Kokku lühiajalised kohustised	164 324	122 608	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	677 610	765 610	4
Kokku pikaajalised kohustised	677 610	765 610	
Kokku kohustised	841 934	888 218	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 088	-18 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 929	-7 986	
Kokku omakapital	-45 517	-23 588	
Kokku kohustised ja omakapital	796 417	864 630	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	2 233	38 541	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 881	-15 432	
Tööjõukulud	0	-3 422	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 006	-1 006	
Ärikasum (kahjum)	-2 654	18 681	
Intressitulud	22 699	47 565	
Intressikulud	-41 974	-74 232	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 929	-7 986	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 929	-7 986	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kolm Kinnistut OÜ 2018. 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 arvestuspõhimõtetes.

Majandusaasta algas 01.01.2018 ja lõppes 31.12.2018.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 maksamisele 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 ärioludele 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)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	722 855	299 095	423 760
Laenunõuded	423 760		423 760
Intressinõuded	299 095	299 095	
Kokku nõuded ja ettemaksed	722 855	299 095	423 760

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-1 006	-1 006
31.12.2018		
Soetusmaksumus	5 030	5 030
Akumuleeritud kulum	-2 180	-2 180
Jääkmaksumus	2 850	2 850

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	677 610		677 610	
Pikaajalised laenud kokku	677 610		677 610	
Laenukohustised kokku	677 610		677 610	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50	50
Muud võlad	164 274	164 274
Intressivõlad	164 274	164 274
Kokku võlad ja ettemaksed	164 324	164 324

	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

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	219 987	0	219 987	0
Sidusettevõtjad	0	0	38 066	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	486 856	841 884	470 649	887 910

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

OÜ Kolm Kinnistut (registrikood: 12253249) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	28.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 929
Kokku	-48 017

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 929
Kokku	-48 017

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