

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Kolmvara OÜ

**registrikood:** 11498256

**tänava/talu nimi,** A. Vabbe tn 5

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu 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.

2019 a netokäive oli 20 242 eurot a puhaskasum 13 557 eurot. Kolmvara OÜ bilansi maht oli 2019 a lõpus 310 877 eurot ja omakapitali suuruseks 154 396 eurot.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 64 429         | 64 193         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>64 429</b>  | <b>64 193</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 246 448        | 252 727        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>246 448</b> | <b>252 727</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>310 877</b> | <b>316 920</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 9 600          | 14 400         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 337            | 337            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 937</b>   | <b>14 737</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 146 544        | 161 344        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>146 544</b> | <b>161 344</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>156 481</b> | <b>176 081</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 4 500          | 4 500          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 450            | 450            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 135 889        | 122 329        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 13 557         | 13 560         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>154 396</b> | <b>140 839</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>310 877</b> | <b>316 920</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 20 242        | 20 242        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -413          | -413          |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 279        | -6 279        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>13 550</b> | <b>13 550</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 7             | 10            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>13 557</b> | <b>13 560</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>13 557</b> | <b>13 560</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KOLMVARA OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, kusjuures esitlusvaluutaks on euro ja andmed esitatakse euro täpsusega.

RAHANA kajastatakse bilansis Swedbank AS-s arvelduskontol olevaid eurosid.

NÕUETENA näidatakse 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 (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 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 aksuta.

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 156 144    | 0          | 175 744    |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2019                      |                            | 2018                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                         | 18 922                     | 0                         | 18 922                     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2020

**Kolmvara OÜ (registrikood: 11498256) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELLE KÄOSAAR      | Juhatuse liige     | 12.02.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 135 889        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 13 557         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>149 446</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 149 446        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>149 446</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 135 889        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 13 557         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>149 446</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 149 446        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>149 446</b> |

## 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 /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Kalev Käosaar  | 37401262735                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 1500 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Jüri Käosaar   | 34508152710                               | Eesti                            | 1500 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Helle Käosaar  | 44509272714                               | Eesti                            | 1500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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