

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2020 a netokäive oli 20 242 eurot ja puhaskasum 13 600 eurot. Kolmvara OÜ bilansi maht oli 2020 a lõpus 314 878 eurot ja omakapitali suuruseks 167 996 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	74 708	64 429
Kokku käibevarad	74 708	64 429
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	240 169	246 448
Kokku põhivarad	240 169	246 448
Kokku varad	314 877	310 877
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 400	9 600
Võlad ja ettemaksed	337	337
Kokku lühiajalised kohustised	14 737	9 937
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	132 144	146 544
Kokku pikaajalised kohustised	132 144	146 544
Kokku kohustised	146 881	156 481
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 500	4 500
Kohustuslik reservkapital	450	450
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 446	135 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 600	13 557
Kokku omakapital	167 996	154 396
Kokku kohustised ja omakapital	314 877	310 877

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	20 242	20 242
Mitmesugused tegevuskulud	-370	-413
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 279	-6 279
Ärikasum (kahjum)	13 593	13 550
Muud finantstulud ja -kulud	7	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 600	13 557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 600	13 557

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 kasuta.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	146 544	0	156 144

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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: 07.03.2021

Kolmvara OÜ (registrikood: 11498256) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KÄOSAAR	Juhatuse liige	07.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 600
Kokku	163 046
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	163 046
Kokku	163 046

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 600
Kokku	163 046
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	163 046
Kokku	163 046

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