

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kolm Kinnistut tegevus on seotud kinnisvaraalaste investeeringute haldamisega.

Planeeritav müügitulu tekkimine 2021. aastal tagab omakapitali taastamise seaduses ettenähtud nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 165	37 328	
Nõuded ja ettemaksed	275 200	299 095	2
Kokku käibevarad	311 365	336 423	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	33 379	33 384	
Nõuded ja ettemaksed	441 220	423 760	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 750	0	
Materiaalsed põhivarad	1 844	2 850	3
Kokku põhivarad	478 193	459 994	
Kokku varad	789 558	796 417	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	183 330	164 324	5
Kokku lühiajalised kohustised	183 330	164 324	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	674 000	677 610	4
Kokku pikaajalised kohustised	674 000	677 610	
Kokku kohustised	857 330	841 934	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-48 017	-26 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 255	-21 929	
Kokku omakapital	-67 772	-45 517	
Kokku kohustised ja omakapital	789 558	796 417	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud äritulud	0	2 233	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 880	-3 881	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 006	-1 006	
Ärikasum (kahjum)	-3 886	-2 654	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	46 836	0	
Intressitulud	7 265	22 699	
Intressikulud	-72 470	-41 974	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 255	-21 929	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 255	-21 929	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kolm Kinnistut OÜ 2019. 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 01.01.2019 ja lõppes 31.12.2019.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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	716 131	274 911	441 220
Laenunõuded	441 220	0	441 220
Intressinõuded	274 911	274 911	0
Ettemaksed	289	289	0
Tulevaste perioodide kulud	289	289	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	716 420	275 200	441 220
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	722 855	299 095	423 760
Laenunõuded	423 760	0	423 760
Intressinõuded	299 095	299 095	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	722 855	299 095	423 760

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-1 006	-1 006
31.12.2019		
Soetusmaksumus	5 030	5 030
Akumuleeritud kulum	-3 186	-3 186
Jääkmaksumus	1 844	1 844

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	674 000		674 000	
Pikaajalised laenud kokku	674 000		674 000	
Laenukohustised kokku	674 000		674 000	

	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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 800	1 800
Muud võlad	181 530	181 530
Intressivõlad	181 530	181 530
Kokku võlad ja ettemaksed	183 330	183 330

	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

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	219 987	0	219 987	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	480 160	855 530	486 856	841 884

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2021

OÜ Kolm Kinnistut (registrikood: 12253249) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	23.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-48 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 255
Kokku	-70 272

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-48 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 255
Kokku	-70 272

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