

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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.

2021 a netokäive oli 20 242 eurot ja puhaskasum 13 614 eurot. Kolmvara OÜ bilansi maht oli 2021 a lõpus 314 091 eurot ja omakapitali suuruseks 181 610 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	80 201	74 708
Kokku käibevarad	80 201	74 708
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	233 890	240 169
Kokku põhivarad	233 890	240 169
Kokku varad	314 091	314 877
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	19 400	14 400
Võlad ja ettemaksed	337	337
Kokku lühiajalised kohustised	19 737	14 737
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	112 744	132 144
Kokku pikaajalised kohustised	112 744	132 144
Kokku kohustised	132 481	146 881
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 500	4 500
Kohustuslik reservkapital	450	450
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 046	149 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 614	13 600
Kokku omakapital	181 610	167 996
Kokku kohustised ja omakapital	314 091	314 877

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	20 242	20 242
Mitmesugused tegevuskulud	-356	-370
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 279	-6 279
Ärikasum (kahjum)	13 607	13 593
Muud finantstulud ja -kulud	7	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 614	13 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 614	13 600

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

LÜHIAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 400	14 400

Kokku laenukohustised	19 400	14 400
------------------------------	---------------	---------------

PIKAAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 744	132 144
Kokku laenukohustised	112 744	132 144

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Kokku antud laenud	0	0	0	0	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Kokku antud laenud	0	0	0	0	0

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 922	0	0	18 922	0
Kokku müüdnud	0	18 922	0	0	18 922	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Kokku ostetud	0	0	0	0	0	0

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021	31.12.2020	Lõpptähtaeg
Kokku antud garantiid/tagatised	0	0	0

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021	31.12.2020	Lõpptähtaeg
Kokku saadud garantiid/tagatised	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2022

Kolmvara OÜ (registrikood: 11498256) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KÄOSAAR	Juhatuse liige	30.01.2022
Resolutsioon:	Helle Käosaar	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 614
Kokku	176 660
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	176 660
Kokku	176 660

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 614
Kokku	176 660
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	176 066
Kokku	176 066

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