

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Kolm Kinnistut

registrikood: 12253249

tänavatalu nimi, Poldri tn 3

maja ja korteri number:

alevik: Ülenurme alevik

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Kolm Kinnistut tegevus on seotud kinnisvaraala tegevusega. Omakapitali taastamise seaduses ettenähtud nõuetele on planeeritud hiljemalt 2023. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 975	460 838	
Nõuded ja ettemaksed	285 404	281 975	2
Kokku käibevarad	343 379	742 813	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	33 378	33 378	
Nõuded ja ettemaksed	423 925	423 925	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 750	1 750	
Kokku põhivarad	459 053	459 053	
Kokku varad	802 432	1 201 866	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	315 804	271 641	3
Kokku lühiajalised kohustised	315 804	271 641	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	684 820	1 082 820	
Kokku pikaajalised kohustised	684 820	1 082 820	
Kokku kohustised	1 000 624	1 354 461	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-155 095	-70 272	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 597	-84 823	
Kokku omakapital	-198 192	-152 595	
Kokku kohustised ja omakapital	802 432	1 201 866	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-4 367	-4 197
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 844
Ärikasum (kahjum)	-4 367	-6 041
Intressitulud	6 433	6 529
Intressikulud	-47 663	-85 311
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-45 597	-84 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 597	-84 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kolm Kinnistut OÜ 2021. 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 01.01.2021 ja lõppes 31.12.2021.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 maksmisele 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 ärilistele 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1	1	0
Ostjatelt laekumata arved	1	1	0
Laenunõuded	423 925	0	423 925
Muud nõuded	285 114	285 114	0
Intressinõuded	285 114	285 114	0
Ettemaksed	289	289	0
Tulevaste perioodide kulud	289	289	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	709 329	285 404	423 925

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 001	3 001	0
Ostjatelt laekumata arved	3 001	3 001	0
Laenunõuded	423 925	0	423 925
Muud nõuded	278 685	278 685	0
Intressinõuded	278 685	278 685	0
Ettemaksed	289	289	0
Tulevaste perioodide kulud	289	289	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	705 900	281 975	423 925

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 300	1 300
Muud võlad	314 504	314 504
Intressivõlad	314 504	314 504
Kokku võlad ja ettemaksed	315 804	315 804

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 800	4 800
Muud võlad	266 841	266 841
Intressivõlad	266 841	266 841
Kokku võlad ja ettemaksed	271 641	271 641

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	274 455	269 328
Kokku nõuded ja ettemaksed	274 455	269 328
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	314 504	219 805
Kokku võlad ja ettemaksed	314 504	219 805

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	420 425	420 425
Kokku nõuded ja ettemaksed	420 425	420 425
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	684 820	1 082 820
Kokku laenukohustised	684 820	1 082 820

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2023

OÜ Kolm Kinnistut (registrikood: 12253249) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	24.03.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-155 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 597
Kokku	-200 692

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-155 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 597
Kokku	-200 692

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