

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tobiase Kinnisvara OÜ

registrikood: 12485586

tänavatänu nimi, Vene tn 19-22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10123

e-posti aadress: orm.naarits@gmail.com, jaan@netgroup.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Tobiase Kinnisvara on asutatud 5. juunil 2013. aastal.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Tobiase Kinnisvara tegi 2013. aastal kinnisvarainvesteeringu (mõtteline osa kinnisvarast). Ettevõtte tegevuseks on kinnisvara arendamine ja müük. 2017. aastal müüs OÜ Tobiase Kinnisvara maha mõtteliseosa kinnisvarast ja soetas selle asemele korteriomandid. Vastavalt kinnistu müügilepingule ja korteriomandite võlaõiguslikule müügilepingule valmivad korterid hiljemalt 01.03.2019 ja pärast seda saab OÜ Tobiase Kinnisvara asuda tegelema korterite müügiga. Siiani on ettevõtte kuluks olnud maamaks ja notaritasud. 2017. aastal tehtud kinnisvara müügiga tekkis ettevõttele 174 tuhande euro suurune kahjum.

Personal

OÜ Tobiase Kinnisvara palgal ei olnud töötajaid. Ettevõtte juhatuse liikmele tasu ei arvestatud ega makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2017. aasta majandusaasta aruande läbivaatamisel leiti, et netovara on langenud alla seadusega lubatud alampiiri. Vastavalt raamatupidamise seaduse § 24 lõikele 4 proovib ettevõtte juhatus leida võimalusi ja vahendeid, et 2018. aasta lõpuks taastada omakapital nõutaval tasemel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7	3	
Nõuded ja ettemaksed	14 883	2 500	2
Kokku käibevarad	14 890	2 503	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	581 913	693 710	3
Kokku põhivarad	581 913	693 710	
Kokku varad	596 803	696 213	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 983	8 028	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 983	8 028	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	762 000	690 000	
Kokku pikaajalised kohustised	762 000	690 000	
Kokku kohustised	772 983	698 028	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 315	-2 988	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-174 365	-1 327	
Kokku omakapital	-176 180	-1 815	
Kokku kohustised ja omakapital	596 803	696 213	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-655	-1 327	
Muud ärikulud	-173 710	0	
Ärikasum (kahjum)	-174 365	-1 327	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-174 365	-1 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-174 365	-1 327	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Juhatus on koostanud 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande koostöös Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha pangas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 383	12 383
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 883	14 883
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	693 710		693 710
Jääkmaksumus	693 710		693 710
31.12.2016			
Soetusmaksumus	693 710		693 710
Jääkmaksumus	693 710		693 710
Ostud ja parendused		581 913	581 913
Müügid	-520 000		-520 000
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-173 710		-173 710
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	581 913	581 913
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	0	581 913	581 913

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Jaan Feldmann	5 838	5 838		
Orm Naarits	3 995	3 995		
Liseprojekt OÜ	1 150	1 150		
Lühiajalised laenud kokku	10 983	10 983		
Laenukohustised kokku	10 983	10 983		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Jaan Feldmann	4 033	4 033		
Orm Naarits	3 995	3 995		
Lühiajalised laenud kokku	8 028	8 028		
Laenukohustised kokku	8 028	8 028		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2018

Tobiase Kinnisvara OÜ (registrikood: 12485586) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS MADALIK	Juhatuse liige	14.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-174 365
Kokku	-178 680

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-174 365
Kokku	-178 680

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Feldmann	37711060230	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Orm Naarits	36609290272	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	orm.naarits@gmail.com
E-posti aadress	jaan@netgroup.ee