

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2017**

**ärinimi:** Targapea OÜ

**registrikood:** 12687999

tänava/talu nimi, Joa tn 2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postisihtnumber: 10127

**telefon: +372 5027231**

**e-posti aadress:** Janar@architect11.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Raha                             | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 7  |
| Lisa 6 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 8  |
| Lisa 8 Osakapital                       | 8  |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

Targapea OÜ on 10.07.2014 registreeritud äriühing. Ettevõtte asutati eesmärgiga soetada, arendada ja müüa kinnisvarainvesteeringuid. Esimesel aastal soetatud kinnistutele hakati lõppenud majandusaastal aktiivselt ostjaid otsima. 2017. aastal müüdi üks objektidest.

Targapea juhatus on ühe-liikmeline, juhatusele 2017. majandusaastal tasu ei arvestatud. Samuti puudusid ettevõtte lepingulised töötajad.

2018. aastal ei ole ette näha muudatusi juhatuse ega ka osanike koosseisus. Peamiseks eesmärgiks on olemasolevate kinnisvarainvesteeringute säilitamine müügikõlblikus olukorras ning ostjate leidmine. Juhatus on teadlik, et ettevõtte netovara ei vasta Äriseadustikus sätestatud nõuetega ning keskendub lähiaastatel kinnisvarainvesteeringute kasumlikule müügile netovara alammäära saavutamiseks.

### Olulised finantssuhtarvud

|               | 2017   | 2016    |
|---------------|--------|---------|
| Puhaskasum    | 32 389 | -27 763 |
| Kasumi kasv % | 217    | 35      |
| ROA %         | 73     | -59     |
| ROE %         | 84     | 39      |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 7 742          | 272            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 555          | 3 983          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 297</b>   | <b>4 255</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 35 000         | 43 000         | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>35 000</b>  | <b>43 000</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>44 297</b>  | <b>47 255</b>  |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 82 662         | 82 500         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 30             | 35 538         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>82 692</b>  | <b>118 038</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>82 692</b>  | <b>118 038</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          | 8       |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500         | -2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -70 784        | -43 020        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 32 389         | -27 763        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-38 395</b> | <b>-70 783</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>44 297</b>  | <b>47 255</b>  |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 42 083        | 0              |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -250          | -19 808        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 444        | -649           |         |
| Muud ärikulud                               | -8 000        | -7 306         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>32 389</b> | <b>-27 763</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>32 389</b> | <b>-27 763</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>32 389</b> | <b>-27 763</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Targapea OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimikonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

2017 aastaaruanne on koostatud väikeettevõtjale kohaldatud lühendatud aastaaruande põhimõtete kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksud

Kõiki nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõttel pole otstarbekas kohustust jaotada lühi- ja pikaajaliseks (nt tüüpilised liisinglepingud jne) erinevatel põhjustel.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

\* tegev- või kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele.

\* tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016 |
|-------------------|--------------|------------|
| Arvelduskontod    | 5 742        | 272        |
| Kassa             | 2 000        | 0          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 742</b> | <b>272</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 191          | 191            |         |
| Ettemaksed                         | 1 364        | 1 364          |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 1 364        | 1 364          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 555</b> | <b>1 555</b>   |         |
|                                    |              |                |         |
|                                    | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 983        | 3 983          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 983</b> | <b>3 983</b>   |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks     |
| Käibemaks                                     | 5          | 7            |
| Ettemaksukonto jääk                           | 186        | 3 976        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>191</b> | <b>3 983</b> |

### Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |        |
|-------------------------|--------|
|                         |        |
| <b>31.12.2015</b>       | 50 000 |
| Müügid                  | -7 000 |
| <b>31.12.2016</b>       | 43 000 |
| Müügid                  | -8 000 |
| <b>31.12.2017</b>       | 35 000 |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Lühiajalised laenud              | 18 294     | 18 294                           |                     |             |
| Seotud osapooltelt saadud laenud | 64 368     | 64 368                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 82 662     | 82 662                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 82 662     | 82 662                           |                     |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Lühiajalised laenud              | 24 500     | 24 500                           |                     |             |
| Seotud osapooltelt saadud laenud | 58 000     | 58 000                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 82 500     | 82 500                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 82 500     | 82 500                           |                     |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 30            | 30             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>30</b>     | <b>30</b>      |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 38            | 38             |
| Saadud ettemaksed                | 35 500        | 35 500         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 35 500        | 35 500         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>35 538</b> | <b>35 538</b>  |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 64 368     | 58 000     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

**Targapea OÜ (registrikood: 12687999) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANAR TOOMESSO     | Juhatuse liige     | 27.06.2018           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -70 784        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 32 389         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-38 395</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -70 784        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 32 389         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-38 395</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 42083           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Janar Toomesso | 37707310217                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5027231          |
| E-posti aadress | Janar@architect11.com |