

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: N.A. Property Invest OÜ

registrikood: 12833952

tänava/talu nimi, Paneeli tn 2/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

e-posti aadress: lupusinvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

N.A. Property Invest OÜ on asutatud 13.04.2015. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara väljarentimine.

2018. aastal N.A. Property Invest OÜ ruumides oli suurmahuline veevarustuse rike. Kuna see tõi kaasa rikke likvideerimisele lisaks pikaajalise suhtlemise kindlustuseltsiga ja kogukonna administraatoriga, ei olnud võimalik kinnisvarana olevat korterit välja rentida. 2018. aastal majandustegevust ei toimunud, aasta lõppes kahjumiga 28 351 eurot.

Juhatusse kuulub 1 liige, kellele tasu ei ole makstud ega tehtud muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 838	39 582
Nõuded ja ettemaksed	3	4
Kokku käibevarad	31 841	39 586
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	372 900	387 544
Materiaalsed põhivarad	9 807	15 770
Kokku põhivarad	382 707	403 314
Kokku varad	414 548	442 900
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	27 826	27 826
Kokku lühiajalised kohustised	27 826	27 826
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	407 000	407 000
Kokku pikaajalised kohustised	407 000	407 000
Kokku kohustised	434 826	434 826
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 323	30 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 351	-25 342
Kokku omakapital	-20 278	8 074
Kokku kohustised ja omakapital	414 548	442 900

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-7 747	-7 579
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 607	-17 767
Ärikasum (kahjum)	-28 354	-25 346
Muud finantstulud ja -kulud	3	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 351	-25 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 351	-25 342

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

N.A. Property Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha jääki kassas ja raha pangakontodel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara on soetatud väljarentimiseks.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

N.A. Property Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikku,
- tegevjuhtkonda,
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	419 511	419 511
Akumuleeritud kulum	-23 214	-23 214
Jääkmaksumus	396 297	396 297
Ostud ja parendused	4 755	4 755
Amortisatsioonikulu	-13 508	-13 508
31.12.2017		
Soetusmaksumus	424 266	424 266
Akumuleeritud kulum	-36 722	-36 722
Jääkmaksumus	387 544	387 544
Amortisatsioonikulu	-14 644	-14 644
31.12.2018		
Soetusmaksumus	424 266	424 266
Akumuleeritud kulum	-51 366	-51 366
Jääkmaksumus	372 900	372 900

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	25 555	25 555
Akumuleeritud kulum	-5 526	-5 526
Jääkmaksumus	20 029	20 029
Amortisatsioonikulu	-4 259	-4 259
31.12.2017		
Soetusmaksumus	25 555	25 555
Akumuleeritud kulum	-9 785	-9 785
Jääkmaksumus	15 770	15 770
Amortisatsioonikulu	-5 963	-5 963
31.12.2018		
Soetusmaksumus	25 555	25 555
Akumuleeritud kulum	-15 748	-15 748
Jääkmaksumus	9 807	9 807

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	27 826	27 826
Muud viitvõlad	27 826	27 826
Kokku võlad ja ettemaksed	27 826	27 826
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	27 826	27 826
Muud viitvõlad	27 826	27 826
Kokku võlad ja ettemaksed	27 826	27 826

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 826	27 826

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

N.A. Property Invest OÜ (registrikood: 12833952) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN SÖREN LARSSON	Juhatuse liige	09.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 351
Kokku	-23 028
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-23 028
Kokku	-23 028

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 351
Kokku	-23 028
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-23 028
Kokku	-23 028

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lupus Invest OÜ	12276500	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lupusinvest@gmail.com