

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Oina Projekt OÜ

**registrikood:** 12868407

**tänava/talu nimi,** Serva tn 12a

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11617

**e-posti aadress:** yld.firma@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 7  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud            | 7  |
| Lisa 5 Laenukohustised                     | 8  |
| Lisa 6 Osakapital                          | 8  |
| Lisa 7 Müügitulu                           | 9  |
| Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 9  |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud           | 9  |
| Lisa 10 Tööjõukulud                        | 9  |
| Lisa 11 Seotud osapooled                   | 9  |
| Aruande allkirjad                          | 11 |

## Tegevusaruanne

2017 aastal ettevõttel oli müügitulu 110 700 eurot. Töötajaid ettevõttel ei olnud. Juhatusel tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 5                | 33               | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 81               | 74               |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>86</b>        | <b>107</b>       |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 332 733        | 1 360 501        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 332 733</b> | <b>1 360 501</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 332 819</b> | <b>1 360 608</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 437 579          | 436 405          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 845            | 1 845            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>439 424</b>   | <b>438 250</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 810 016          | 868 595          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>810 016</b>   | <b>868 595</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 249 440</b> | <b>1 306 845</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            | 6       |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500           | -2 500           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 53 763           | 0                |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 29 616           | 53 763           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>83 379</b>    | <b>53 763</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 332 819</b> | <b>1 360 608</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 110 700       | 110 700       | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -262          | -597          | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -448          | -33           | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -27 768       | -27 768       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>82 222</b> | <b>82 302</b> |         |
| Intressikulud                               | -52 606       | -28 539       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>29 616</b> | <b>53 763</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>29 616</b> | <b>53 763</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OINA PROJEKT OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus standardiga. Põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

### Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

### Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskonto     | 5          | 33         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5</b>   | <b>33</b>  |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 1 845        | 1 845        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 845</b> | <b>1 845</b> |

### Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
|                        | Maa              | Kokku            |
| <b>31.12.2015</b>      |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 1 388 269        | 1 388 269        |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | 0                |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 388 269</b> | <b>1 388 269</b> |
|                        |                  |                  |
| Amortisatsioonikulu    | -27 768          | -27 768          |
|                        |                  |                  |
| <b>31.12.2016</b>      |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 1 388 269        | 1 388 269        |
| Akumuleeritud kulum    | -27 768          | -27 768          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 360 501</b> | <b>1 360 501</b> |
|                        |                  |                  |
| Amortisatsioonikulu    | -27 768          | -27 768          |
|                        |                  |                  |
| <b>31.12.2017</b>      |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 1 388 269        | 1 388 269        |
| Akumuleeritud kulum    | -55 536          | -55 536          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 332 733</b> | <b>1 332 733</b> |

|                                                 | 2017    | 2016    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 110 700 | 110 700 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 262     | 597     |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |             |
| Ettevõtted                           | 379 000    | 379 000                          |                     |             | 2018        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 379 000    | 379 000                          |                     |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                  |                     |             |             |
| Laenud krediidiasutustelt            | 868 595    | 58 579                           | 810 016             |             | 2020        |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 868 595    | 58 579                           | 810 016             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 1 247 595  | 437 579                          | 810 016             |             |             |

  

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| Ettevõtted                       | 379 000    | 379 000                          |                     |             | 2017        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 379 000    | 379 000                          |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| Laenud krediidiasutustelt        | 926 000    | 57 405                           | 868 595             |             | 2020        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 926 000    | 57 405                           | 868 595             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 305 000  | 436 405                          | 868 595             |             |             |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 110 700        | 110 700        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>110 700</b> | <b>110 700</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>110 700</b> | <b>110 700</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Üür                                         | 110 700        | 110 700        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>110 700</b> | <b>110 700</b> |

## Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2017       | 2016       |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 262        | 597        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>262</b> | <b>597</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017       | 2016      |
|----------------------------------------|------------|-----------|
| Mitmesugused bürookulud                | 448        | 33        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>448</b> | <b>33</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 11 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 ettevõttjad | 379 000    | 379 000    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2018

Oina Projekt OÜ (registrikood: 12868407) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| URMAS VAHUR        | Juhatuse liige     | 23.05.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 53 763        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 29 616        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>83 379</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 110700          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Urmas Vahur    | 36505090270                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | yld.firma@gmail.com |