

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tobiase Kinnisvara OÜ

registrikood: 12485586

tänava/talu nimi, R. Tobiase tn 11-14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10152

e-posti aadress: orm.naarits@gmail.com

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 Materiaalsed põhivarad	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Tulud, kulud ja kasum

Tobiase Kinnisvara OÜ tegevuseks on kinnisvara arendamine ja müük. Lisaks pakub ettevõtte ehituslase projekteerimise konsultatsiooni. Ettevõtte kasum oli 2021. aastal 170 673 eurot. Kasum saadi ettevõtte põhivarade inventeerimisest ja ümberhindamisest.

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020. aasta majandusaasta aruande läbivaatamisel leiti, et netovara on alla seadusega lubatud alampiiri. Vastavalt raamatupidamise seaduse §24 lõikele 4 otsis ettevõtte juhatuse võimalusi ja vahendeid, et 2021. aasta lõpuks taastada omakapital nõutaval tasemel. Omakapital sai taastatud novembrikuus 2021 põhivarade inventeerimise ja ümberhindamise teel. Aruande netovara ei vasta 31.12.2021 seisuga seaduses toodud nõudele. Osaühingu omakapitali on 208 eurot väiksem kui seadusega lubatud minimaalne osakapitali suurus (2500 eurot). 2022. aastal on eesmärgiks omakapitali taastamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	100 408	149 441
Nõuded ja ettemaksed	15 592	65 856
Kokku käibevarad	116 000	215 297
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	460 412	233 477
Kokku põhivarad	460 412	233 477
Kokku varad	576 412	448 774
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	574 025	616 652
Võlad ja ettemaksed	95	503
Kokku lühiajalised kohustised	574 120	617 155
Kokku kohustised	574 120	617 155
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-170 881	-214 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 673	43 392
Kokku omakapital	2 292	-168 381
Kokku kohustised ja omakapital	576 412	448 774

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	8 000	21 954
Muud äritulud	164 085	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 335	-695
Mitmesugused tegevuskulud	-5 209	-7 295
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-219	-73
Muud ärikulud	0	-1 400
Ärikasum (kahjum)	165 322	12 491
Intressitulud	5 351	30 901
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	170 673	43 392
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 673	43 392

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Juhatus on koostanud 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	205	205
Ostjatelt laekumata arved	205	205
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 287	4 287
Laenunõuded	8 600	8 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 592	15 592
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	990	990
Ostjatelt laekumata arved	990	990
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 366	2 366
Laenunõuded	60 000	60 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 856	65 856

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus		218 305	875	14 370	233 550
Akumuleeritud kulum		0	-73	0	-73
Jääkmaksumus		218 305	802	14 370	233 477
Ostud ja parendused	22 125	15 128		25 815	63 068
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	22 125	15 128			37 253
Muud ostud ja parendused				25 815	25 815
Amortisatsioonikulu			-219		-219
Muud muutused	65 375	79 696		19 015	164 086
31.12.2021					
Soetusmaksumus	87 500	313 129	875	59 200	460 704
Akumuleeritud kulum	0	0	-292	0	-292
Jääkmaksumus	87 500	313 129	583	59 200	460 412

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2021

Tobiase Kinnisvara OÜ (registrikood: 12485586) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ORM NAARITS	Juhatuse liige	17.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-170 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 673
Kokku	-208
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-208
Kokku	-208

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-170 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 673
Kokku	-208
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-208
Kokku	-208

Ettevõtte juhatus otsis võimalusi ja vahendeid, et 2021. aasta lõpuks taastada omakapital nõutaval tasemel. Omakapital sai taastatud novembrikuus 2021 põhivarade inventeerimise ja ümberhindamise teel. Aruande netovara ei vasta 31.12.2021 seisuga seaduses toodud nõudele. Osaühingu omakapitali on 208 eurot väiksem kui seadusega lubatud minimaalne osakapitali suurus (2500 eurot). 2022. aastal on eesmärgiks omakapitali taastamine.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	6820	85.25%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1180	14.75%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Orm Naarits	36609290272	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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