

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Pikk 14 Tartu OÜ

registrikood: 12726893

tänava/talu nimi, Pikk tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

e-posti aadress: toomas@harupex.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Intressikulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Pikk 14 Tartu asutati aastal 2014, tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja haldamine.

2016. aasta müügitulu oli 105447 eurot, kasum 33177 eurot.

2017. aastal plaanitakse jätkata samal tegevusalal, suurendada käivet ning kasumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	833	3 821	2
Nõuded ja ettemaksed	17 776	12 151	3, 4
Varud	2 801	0	
Kokku käibevarad	21 410	15 972	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	660 000	660 000	5
Kokku põhivarad	660 000	660 000	
Kokku varad	681 410	675 972	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	34 511	33 585	6
Võlad ja ettemaksed	6 619	6 935	4, 7
Kokku lühiajalised kohustised	41 130	40 520	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	458 477	486 937	6
Võlad ja ettemaksed	6 383	6 272	7
Kokku pikaajalised kohustised	464 860	493 209	
Kokku kohustised	505 990	533 729	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 743	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 177	139 743	
Kokku omakapital	175 420	142 243	
Kokku kohustised ja omakapital	681 410	675 972	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	105 447	104 611	8
Muud äritulud	0	115 693	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 055	-61 206	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 867	-9 336	
Tööjõukulud	-1 662	0	10
Muud ärikulud	-612	-10	
Ärikasum (kahjum)	41 251	149 752	
Intressikulud	-8 074	-10 009	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 177	139 743	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 177	139 743	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk 14 Tartu OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamisperioodil.

Pikk 14 Tartu OÜ juhatus on raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutanud alljärgnevaid arvestusmeetodeid ja hindamisluseid.

Alates 01.01.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansipäeva seisuga iga arve laekumise tõenäosust arvestades. Ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatakse arveid, mille maksetähtajast on möödunud kuus kuud ja mille kohta pärast piisavaid kirjalikke arupärimisi on juhatus langetanud otsuse, kajastada neid bilansis ebatõenäoliselt laekuvatena. Lootusetuteks hinnatakse arveid, kui deebitori kohta on pankrotihalduri otsus või ettevõtte on Äriregistrist kustutatud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasest väärtusest. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagasatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Finantskohustised

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustusena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Tulud

Ettevõtte müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, sõltumata raha laekumisest. Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- * Tütar- ja sidusettevõtted;
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * Osajuhingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha	833	3 821
Kokku raha	833	3 821

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 701	17 701
Ostjatelt laekumata arved	17 701	17 701
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16
Ettemaksed	59	59
Muud makstud ettemaksed	59	59
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 776	17 776
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 006	12 006
Ostjatelt laekumata arved	12 006	12 006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39	39
Ettemaksed	106	106
Muud makstud ettemaksed	106	106
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 151	12 151

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		798	0	617
Ettemaksukonto jääk	16		39	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	798	39	617

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	0
Ostud ja parendused	545 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	115 000
31.12.2015	660 000
31.12.2016	660 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	83 493	56 583
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	54 749	56 604

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	492 988	34 511	458 477	
Laenukohustised kokku	492 988	34 511	458 477	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	520 522	33 585	486 937	
Laenukohustised kokku	520 522	33 585	486 937	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 597	5 597	0
Maksuvõlad	798	798	0
Saadud ettemaksed	224	224	0
Muud saadud ettemaksed	224	224	0
Tagatisrahad	6 383	0	6 383
Kokku võlad ja ettemaksed	13 002	6 619	6 383

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 318	6 318	0
Maksuvõlad	617	617	0
Tagatisrahad	6 272	0	6 272
Kokku võlad ja ettemaksed	13 207	6 935	6 272

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	105 447	104 611
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	105 447	104 611
Kokku müügitulu	105 447	104 611
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	53 796	56 583
Kommunaalteenuste edasimüük	45 637	48 028
Majutusteenus	6 014	0
Kokku müügitulu	105 447	104 611

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	115 000
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	693
Kokku muud äritulud	0	115 693

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 250	0
Sotsiaalmaksud	412	0
Kokku tööjõukulud	1 662	0

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	8 074	10 009
Kokku intressikulud	8 074	10 009

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Harupex OÜ
--	------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	194 434	188 384

2016	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Harupex OÜ	6 050

2015	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Harupex OÜ	7 384

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2017

Pikk 14 Tartu OÜ (registrikood: 12726893) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MERE	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 177
Kokku	172 920
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	172 920
Kokku	172 920

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53796	51.02%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	45637	43.28%	Ei
Muu majutus	55901	6014	5.70%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Harupex	11232021	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toomas@harupex.ee