

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Pistiku Haldus OÜ

registrikood: 12176684

tänavatalu nimi, Suvila tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10912

e-posti aadress: frank@kyttemaailm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Pistiku Haldus OÜ on kinnisvaraarenduse valdkonnas tegelev haldusettevõte. Ettevõtte renoveerib ja ehitab äripindu väljaüürimise eesmärgil. Aruandeaasta kujunes ettevõtte jaoks plaanipäraseks, realiseerusid varasematel aastatel võetud eesmärgid ning ellu sai viidud planeeritud investeeringud. OÜ Pistiku Haldus ärituluks aruandeaastal kujunes 386,7 tuh eurot, puhaskasumiks 27,7 tuh eurot. Ettevõtte bilansimaht seisuga 31.12.2015 oli 802,9 tuh eurot, omakapital aruandeaasta lõpu seisuga 129,7 tuh eurot. Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 2, tööjõukulud 37,8 tuh eurot. Aastal 2016 plaanime oma tegevuse elavdamist olemasoleva projektiportfelli arendamise läbi, ei saa välistada uutesse projektidesse sisenemist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	48 295	109 389	2
Nõuded ja ettemaksed	18 413	37 122	3
Kokku käibevara	66 708	146 511	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	735 093	0	5
Materiaalne põhivara	1 125	692 043	6
Kokku põhivara	736 218	692 043	
Kokku varad	802 926	838 554	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	59 622	
Võlad ja ettemaksed	32 061	16 833	8
Kokku lühiajalised kohustused	32 061	76 455	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	641 183	660 150	
Kokku pikaajalised kohustused	641 183	660 150	
Kokku kohustused	673 244	736 605	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 199	64 217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 733	34 982	
Kokku omakapital	129 682	101 949	
Kokku kohustused ja omakapital	802 926	838 554	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	386 685	234 706	
Muud äritulud	262	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 872	-21 260	
Mitmesugused tegevuskulud	-135 164	-39 903	
Tööjõukulud	-37 844	-21 616	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-124 808	-103 966	
Muud ärikulud	-18 692	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	45 567	47 961	
Intressikulud	-16 648	-14 793	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 186	1 814	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 733	34 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 733	34 982	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	45 567	47 961	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	124 808	103 966	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-262	0	6
Kokku korrigeerimised	124 546	103 966	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46 579	27 724	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 686	103 845	
Kokku rahavood äritegevusest	230 378	283 496	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 250	-545 578	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	102 175	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-302 979	0	
Antud laenud	-35 450	-70 500	
Antud laenude tagasimaksed	40 900	84 250	
Laekunud intressid	454	1 656	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-196 150	-530 172	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	163 116	420 326	
Saadud laenude tagasimaksed	-115 632	-51 904	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-128 258	-28 651	
Makstud intressid	-14 548	-10 198	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-95 322	329 573	
Kokku rahavood	-61 094	82 897	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	109 389	26 492	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-61 094	82 897	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 295	109 389	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	250	64 217	66 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	34 982	34 982
31.12.2014	2 500	250	99 199	101 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	27 733	27 733
31.12.2015	2 500	250	126 932	129 682

Täpsem informatsioon lisas 9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pistiku Haldus OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas vestuspõhimõtetes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirenditingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes materiaalse põhivara eeldatavast kasulikust elueast.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses.

Alates 1.jaanuarist 2015.a. on maksumääraks 20/80 neto dividendidelt (01.01.2008 kuni 31.12.2014 oli maksumääraks 21/79). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi

asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud

tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Pistiku Haldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha pangakontol	48 295	109 389
Kokku raha	48 295	109 389

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 776	5 776
Ostjatelt laekumata arved	5 776	5 776
Muud nõuded	10 954	10 954
Laenunõuded	10 800	10 800
Intressinõuded	154	154
Ettemaksed	1 683	1 683
Tulevaste perioodide kulud	1 683	1 683
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 413	18 413
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	199	199
Ostjatelt laekumata arved	199	199
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 396	5 396
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 094	14 094
Muud nõuded	16 422	16 422
Laenunõuded	16 250	16 250
Intressinõuded	172	172
Ettemaksed	1 011	1 011
Tulevaste perioodide kulud	1 011	1 011
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 122	37 122

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 658	0	4 223
Üksikisiku tulumaks	438	0	887
Erisoodustuse tulumaks	128	0	182
Sotsiaalmaks	998	0	1 677
Kohustuslik kogumispension	33	0	33
Töötuskindlustusmaksed	17	0	65
Ettemaksukonto jääk		14 094	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 272	14 094	7 067

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	302 979	302 979
Amortisatsioonikulu	-105 092	-105 092
Ümberklassifitseerimised	537 206	537 206
31.12.2015		
Soetusmaksumus	934 898	934 898
Akumuleeritud kulum	-199 805	-199 805
Jääkmaksumus	735 093	735 093

	2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	340 070	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 872	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014									
Soetusmaksumus	631 419	130 757			130 757	500	33 333	33 833	796 009
Akumuleeritud kulum	-94 713	-9 253			-9 253	0	0		-103 966
Jääkmaksumus	536 706	121 504			121 504	500	33 333	33 833	692 043
Ostud ja parendused	0	0	1 250		1 250	0	0	0	1 250
Amortisatsioonikulu	0	-19 591	-125		-19 716	0	0	0	-19 716
Müügid	0	-101 913	0		-101 913	0		0	-101 913
Ümberklassifitseerimised	-536 706	0	0		0	-500		-500	-537 206
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-536 706	0	0		0	-500		-500	-537 206
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	-33 333	-33 333	-33 333
31.12.2015									
Soetusmaksumus	0	0	1 250	0	1 250	0	0	0	1 250
Akumuleeritud kulum	0	0	-125	0	-125	0	0	0	-125
Jääkmaksumus	0	0	1 125	0	1 125	0	0	0	1 125

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2015
Masinad ja seadmed	102 175
Transpordivahendid	102 175
Kokku	102 175

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	340 070	201 066
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	397 098	340 070
1-5 aasta jooksul	1 985 490	1 700 350

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	735 093	0
Kokku	735 093	0

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	59 510	0
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	23 279	0
1-5 aasta jooksul	86 059	0

Ettevõtte on DNB Pank AS-lt renditud kasutusrendi lepinguga kaks sõidukit, lepingud kehtivad 2020 aastani.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 193	21 193
Võlad töövõtjatele	3 087	3 087
Maksuvõlad	4 272	4 272
Muud võlad	3 509	3 509
Intressivõlad	3 509	3 509
Kokku võlad ja ettemaksed	32 061	32 061
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 477	4 477
Võlad töövõtjatele	3 137	3 137
Maksuvõlad	7 067	7 067
Muud võlad	1 926	1 926
Intressivõlad	1 926	1 926
Aruandvad isikud	226	226
Kokku võlad ja ettemaksed	16 833	16 833

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2 500	2 500

Seisuga 31.12.2015 oli Pistiku Haldus OÜ jaotamata kasum 126 932 eurot (sellest seisuga 31.12.2014; 99 199 eurot) Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 neto dividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeval eksisteerinud kasumist võimalik välja maksta dividendidena 101 546 eurot (sellest seisuga 31.12.2014; 79 359 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaks 25 385 eurot (sellest 31.12.2014; 19 840 eurot)

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	28 374	16 199
Sotsiaalmaksud	9 363	5 345
Ettevõtte töötuskindlustuskulu	107	72
Kokku tööjõukulud	37 844	21 616
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OIM Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	12 517
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 436	143 510	5 396	141 410

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	35 450	35 450	0	12 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 470	376 656	0	0	0	

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	12 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	356 709	230 876	50 000	80 000	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	19 991	11 662

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2016

Pistiku Haldus OÜ (registrikood: 12176684) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRANK ÕIM	Juhatuse liige	17.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 733
Kokku	126 932
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	126 932
Kokku	126 932

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 733
Kokku	126 932
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	126 932
Kokku	126 932

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	386685	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	frank@kyttemaailm.ee