

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Pikakari Maja

registrikood: 12228323

tänavanimi, maja ja korteri number: Jahu tn 12-201

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10415

e-posti aadress: raivo@koitel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Pikakari Maja asutati jaanuaris 2012. Ettevõtte on kinnisvara (korteriomandid) Laevastiku 14 hoones. Eesmärk on renoveerida Laevastiku 14 hoone, kus asuvad ettevõtte mitmed korterid.

Tulud, kulud ja kasum

2016. aastal OÜ Pikakari Maja müügitulu ei saanud.

OÜ Pikakari Maja ärikahjumiks kujunes 5 812 (2015: 6 355) eurot. Kuludest moodustasid suurema osa põhitegevusega seotud kulud summas 3 949 (2015: 4 506) eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmiseks majandusaasta eesmärgiks on teostada Laevastiku 14 hoone rekonstrueerimise projekt koos eriosade projektidega, hankida hoone rekonstrueerimiseks ehitusluba ja alustada hoone renoveerimist 2016 või 2017 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41	89	2
Kokku käibevarad	41	89	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 946	11 791	3
Materiaalsed põhivarad	6 180	5 280	
Kokku põhivarad	16 126	17 071	
Kokku varad	16 167	17 160	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 600	3 600	
Võlad ja ettemaksed	32 321	28 230	4
Kokku lühiajalised kohustised	36 921	31 830	
Kokku kohustised	36 921	31 830	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Muud reservid	5 100	5 100	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 269	-15 678	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 085	-6 592	
Kokku omakapital	-20 754	-14 670	
Kokku kohustised ja omakapital	16 167	17 160	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 949	-4 506	6
Mitmesugused tegevuskulud	-18	-5	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 845	-1 844	
Ärikasum (kahjum)	-5 812	-6 355	
Intressikulud	-273	-237	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 085	-6 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 085	-6 592	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pikakari Maja 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

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

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 10 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtusel).

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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	41	89
Kokku raha	41	89

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	18 441	18 441
Akumuleeritud kulum	-4 807	-4 807
Jääkmaksumus	13 634	13 634
Amortisatsioonikulu	-1 843	-1 843
31.12.2015		
Soetusmaksumus	18 441	18 441
Akumuleeritud kulum	-6 650	-6 650
Jääkmaksumus	11 791	11 791
Amortisatsioonikulu	-1 845	-1 845
31.12.2016		
Soetusmaksumus	18 441	18 441
Akumuleeritud kulum	-8 495	-8 495
Jääkmaksumus	9 946	9 946

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 949	-4 506

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 770	16 770
Muud võlad	693	693
Intressivõlad	693	693
Muud võlad	14 858	14 858
Kokku võlad ja ettemaksed	32 321	32 321
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 951	12 951
Muud võlad	421	421
Intressivõlad	421	421
Muud võlad	14 858	14 858
Kokku võlad ja ettemaksed	28 230	28 230

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
31.12.2016 seisuga oli osakapitali nimiväärtus 2 500 eurot, mille eest oli täielikult tasutud.		

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalkulud	3 820	4 378
Muud	129	128
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 949	4 506

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 294	4 021

2016	Saadud laenud	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
omanik	4 600	3%

2015	Saadud laenud	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
omanik	3 600	3%

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

OÜ Pikakari Maja (registrikood: 12228323) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARNO SILD	Juhatuse liige	25.09.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 085
Kokku	-28 354
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-28 354
Kokku	-28 354

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jarno Sild	37708152254		1250 EUR (Lihtomand)
Raivo Koitel	37601160295		1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raivo@koitel.ee