

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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: jarno.sild@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

2017. aastal OÜ Pikakari Maja müügitulu ei saanud.

OÜ Pikakari Maja ärikahjumiks kujunes 5 801 (2016: 5 812) eurot. Kuludest moodustasid suurema osa põhitegevusega seotud kulud summas 3 949 (2016: 3 949) 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 2018 astal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	41	
Kokku käibevarad	0	41	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 102	9 946	2
Materiaalsed põhivarad	6 180	6 180	
Kokku põhivarad	14 282	16 126	
Kokku varad	14 282	16 167	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 600	4 600	
Võlad ja ettemaksed	36 528	32 321	3
Kokku lühiajalised kohustised	41 128	36 921	
Kokku kohustised	41 128	36 921	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	5 100	5 100	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 354	-22 269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 092	-6 085	
Kokku omakapital	-26 846	-20 754	
Kokku kohustised ja omakapital	14 282	16 167	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 949	-3 949
Mitmesugused tegevuskulud	-7	-18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 845	-1 845
Ärikasum (kahjum)	-5 801	-5 812
Intressikulud	-291	-273
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 092	-6 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 092	-6 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pikakari Maja 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Pikakari Maja OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha rahalahendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugused tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna. Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Tuginedes eelnevatele kogemustele loetakse nõuded 100% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks (ehk nende osas kajastatakse allahindlus) siis, kui nõue on rohkem kui 180 päeva üle tähtaja. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Intressitulud nõuetelt kajastatakse kasumiaruande real „finantstulud ja –kulud“.

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

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel

väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Finantskohustisega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real „finantstulud ja –kulud“.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruande kuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-1 844	-1 844
31.12.2017		
Soetusmaksumus	18 441	18 441
Akumuleeritud kulum	-10 339	-10 339
Jääkmaksumus	8 102	8 102

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 949	-3 949

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 591	20 591
Maksuvõlad	95	95
Muud võlad	984	984
Intressivõlad	984	984
Muud võlad	14 858	14 858
Kokku võlad ja ettemaksed	36 528	36 528
	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

Lisa 4 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 ettevõtjad	5 585	5 294

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%

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

OÜ Pikakari Maja (registrikood: 12228323) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARNO SILD	Juhatuse liige	28.09.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 092
Kokku	-34 446
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-34 446
Kokku	-34 446

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jarno.sild@gmail.com