

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pikakari Maja OÜ

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	8
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

2018. aastal OÜ Pikakari Maja müügitulu ei saanud.

OÜ Pikakari Maja ärikasumiks kujunes 220 614 (2017: ärikahjum 5 801) eurot. Kuludest moodustasid suurema osa põhitegevusega seotud kulud summas 5 751 (2017: 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 etapiviisilist renoveerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	234 511	8 102	2
Materiaalsed põhivarad	6 180	6 180	
Kokku põhivarad	240 691	14 282	
Kokku varad	240 691	14 282	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 600	4 600	
Võlad ja ettemaksed	42 614	36 528	3
Kokku lühiajalised kohustised	47 214	41 128	
Kokku kohustised	47 214	41 128	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	5 100	5 100	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 446	-28 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 323	-6 092	
Kokku omakapital	193 477	-26 846	
Kokku kohustised ja omakapital	240 691	14 282	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Muud äritulud	230 172	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 751	-3 949
Mitmesugused tegevuskulud	0	-7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 762	-1 845
Muud ärikulud	-45	0
Ärikasum (kahjum)	220 614	-5 801
Intressikulud	-291	-291
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	220 323	-6 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 323	-6 092

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pikakari Maja 2018. 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.

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.

Intressitulu 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 õiglases väärtuses. 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 kasulikust 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 õiglase 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 õiglases

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
31.12.2016		
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
Amortisatsioonikulu	-3 763	-3 763
Muud muutused	230 172	230 172
31.12.2018		
Soetusmaksumus	248 613	248 613
Akumuleeritud kulum	-14 102	-14 102
Jääkmaksumus	234 511	234 511

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 622	-3 949

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 213	26 213
Maksuvõlad	270	270
Muud võlad	1 276	1 276
Intressivõlad	1 276	1 276
Muud võlad	14 855	14 855
Kokku võlad ja ettemaksed	42 614	42 614
	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

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 876	5 585

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.09.2019

OÜ Pikakari Maja (registrikood: 12228323) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KOITEL	Juhatuse liige	02.09.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 323
Kokku	185 877

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