

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pikk Peeter OÜ

registrikood: 12972369

tänavanimi, maja number: Rehe tn 4

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 71015

e-posti aadress: priit@iglusaun.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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Pikk Peeter OÜ alustas tegutsemist 04 jaanuar 2016 aastal. Osaiüingu lõppenud majandusperioodi pikkuseks oli 12 kuud, majandusaasta algas 01. jaanuaril ning lõppes 31. detsembril 2018. a. Põhitegevusala on kinnisvara arendus.

Tulud, kulud ja tulem

2018. aastal moodustas Pikk Peeter OÜ müügitulu 4 057 eurot. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük Eestisse. Kauba- ja teenuste kulud olid 2 352 eurot ja tegevuskulud 359 eurot. Pikk Peeter OÜ ärikahjumiks kujunes -922 eurot. Ettevõtte soetas 2018 aastal uut põhivara summas 10 680 eurot ja arvestas kulumit summas 1 968 eurot.

Tööjõud-personal

2018. aastal OÜ's Pikk Peeter töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Eesmärgid ja tegevussuunad järgmiseks majandusaastaks

Jätkatakse eluruumide välja rentimisega ning viiakse lõpule uue arenduse planeerimise projekt, et 2019-2020 alustada ehitustöödega.

Suhtarvud

	Arvutusmetoodika	2 018	2 017
Tulu kasv (%)	$(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 * 100$	2,40%	-17,53%
Kasumi kasv (%)	$(\text{puhaskasum } 2018 - \text{puhaskasum } 2017) / \text{puhaskasum } 2017 * 100$	43,41%	126,04%
Puhasrentaablus (%)	$\text{Puhaskasum} / \text{müügikasum} * 100$	-123,37%	-88,09%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	$\text{Käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$	0,02	0,03
ROE (%)	$\text{Puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$	-4,95%	-3,80%
ROA (%)	$\text{Puhaskasum} / \text{varad} * 100$	66,39%	137,73%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 000	1 000	2
Nõuded ja ettemaksed	1 478	975	3
Kokku käibevarad	2 478	1 975	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	98 548	89 836	4
Kokku põhivarad	98 548	89 836	
Kokku varad	101 026	91 811	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	93 189	73 371	5
Võlad ja ettemaksed	6 151	2 842	6
Kokku lühiajalised kohustised	99 340	76 213	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 225	18 132	5
Kokku pikaajalised kohustised	9 225	18 132	
Kokku kohustised	108 565	94 345	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 034	-1 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 005	-3 490	
Kokku omakapital	-7 539	-2 534	
Kokku kohustised ja omakapital	101 026	91 811	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	4 057	3 962	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 352	-2 488	
Mitmesugused tegevuskulud	-359	-362	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 968	-1 804	4
Muud ärikulud	-300	-162	
Ärikasum (kahjum)	-922	-854	
Intressikulud	-4 083	-2 636	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 005	-3 490	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 005	-3 490	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk Peeter OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Pikk Peeter OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Pikk Peeter OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2018 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summast lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640,00 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Ehitised ja rajatised	10-50
Muu inventar	7

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendina välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele (kui riikidevahelistes maksulepingutes ei ole teisiti sätestatud) juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	1 000	1 000
Kokku raha	1 000	1 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 331	1 331
Ostjatelt laekumata arved	1 331	1 331
Ettemaksed	147	147
Muud makstud ettemaksed	147	147
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 478	1 478
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	974	974
Ostjatelt laekumata arved	974	974
Ettemaksed	1	1
Muud makstud ettemaksed	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	975	975

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	93 320	93 320
Akumuleeritud kulum	-3 484	-3 484
Jääkmaksumus	89 836	89 836
Ostud ja parendused	10 680	10 680
Amortisatsioonikulu	-1 968	-1 968
31.12.2018		
Soetusmaksumus	104 000	104 000
Akumuleeritud kulum	-5 452	-5 452
Jääkmaksumus	98 548	98 548

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	84 616	84 616			0-10%	EUR	31.12.19	10
Lühiajalised laenud kokku	84 616	84 616						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	17 798	8 573	9 225		3,2%	EUR	25.01.21	
Pikaajalised laenud kokku	17 798	8 573	9 225					
Laenukohustised kokku	102 414	93 189	9 225					
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	65 419	65 419			0-10%	EUR	31.12.18	10
Lühiajalised laenud kokku	65 419	65 419						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	26 084	7 952	18 132		3,2%	EUR	25.01.21	
Pikaajalised laenud kokku	26 084	7 952	18 132					
Laenukohustised kokku	91 503	73 371	18 132					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	374	374	
Muud võlad	5 499	5 499	
Intressivõlad	5 499	5 499	10
Saadud ettemaksed	278	278	
Muud saadud ettemaksed	278	278	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 151	6 151	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	383	383	
Muud võlad	2 181	2 181	
Intressivõlad	2 181	2 181	10
Saadud ettemaksed	278	278	
Muud saadud ettemaksed	278	278	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 842	2 842	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 057	3 962
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 057	3 962
Kokku müügitulu	4 057	3 962
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68321 Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	4 057	3 962
Kokku müügitulu	4 057	3 962

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2018 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 10 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	90 115	67 601

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 196	0-10%	EUR	31.12.19

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 900	0-10%	EUR	31.12.18

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2019

Pikk Peeter OÜ (registrikood: 12972369) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KALLAS	Juhatuse liige	24.10.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 005
Kokku	-10 039
Jaotamine	
Kokku	-10 039

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	4057	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Kallas	38109216013	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Sten-Mark Mändmaa	38301116017	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@iglusaun.ee