

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: PKI OÜ

registrikood: 12814340

tänavanimi, maja number: Hoo tn 7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11625

telefon: +372 6105320

e-posti aadress: daniel.poudel@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

PKI OÜ on asutatud 2015 aasta märtsis.

Ettevõtte tegeleb kinnistute soetamise ning nende arendusega.

Müügitegevust ettevõttel ei ole toimunud.

Kuna ettevõtte netovara on vähem kui Äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus, - on omakapital planeeritud viia vastavusse Äriseadustiku nõuetega 2019 aastal .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 180	160	2
Nõuded ja ettemaksed	35 109	4 625	3
Kokku käibevarad	43 289	4 785	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 481 971	843 725	5
Materiaalsed põhivarad	67 165	0	6
Kokku põhivarad	1 549 136	843 725	
Kokku varad	1 592 425	848 510	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	168 998	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	168 998	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 609 780	859 600	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 609 780	859 600	
Kokku kohustised	1 778 778	859 600	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 590	-10 242	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-175 263	-3 348	
Kokku omakapital	-186 353	-11 090	
Kokku kohustised ja omakapital	1 592 425	848 510	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-7 011	-3 345	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 316	0	6
Muud ärikulud	-506	-3	
Ärikasum (kahjum)	-9 833	-3 348	
Intressikulud	-165 430	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-175 263	-3 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-175 263	-3 348	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PKI 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. OÜ PKI seotud osapoolteks on: omanikud ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto pangas	8 180	160
Kokku raha	8 180	160

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 324	30 324	4
Ettemaksed	2 285	2 285	
Tulevaste perioodide kulud	2 285	2 285	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 109	35 109	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 125	2 125	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 625	4 625	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	337	0	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	96	0	0
Sotsiaalmaks	0	158	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	300	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	29 687		2 125	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 324	254	2 125	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	126 769	706 500	833 269
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	126 769	706 500	833 269
Ostud ja parendused	0	10 456	10 456
31.12.2017			
Soetusmaksumus	126 769	716 956	843 725
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	126 769	716 956	843 725
Ostud ja parendused	87 141	551 105	638 246
31.12.2018			
Soetusmaksumus	213 910	1 268 061	1 481 971
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	213 910	1 268 061	1 481 971

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	69 481	69 481	69 481
Amortisatsioonikulu	-2 316	-2 316	-2 316
31.12.2018			
Soetusmaksumus	69 481	69 481	69 481
Akumuleeritud kulum	-2 316	-2 316	-2 316
Jääkmaksumus	67 165	67 165	67 165

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Osanikult saadud laen	1 047 600		1 047 600		5%	EUR	2023	12
Osamikuga seotud juriidlistelt isikutelt saadud laen	562 180		562 180		5%	EUR	2023	12
Pikaajalised laenud kokku	1 609 780		1 609 780					
Laenukohustised kokku	1 609 780		1 609 780					12

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Osanikult saadud laen	859 600	0	859 600	0	5%	EUR	2022	12
Pikaajalised laenud kokku	859 600	0	859 600	0				12
Laenukohustised kokku	859 600	0	859 600	0				12

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 314	1 314	
Maksuvõlad	254	254	4
Muud võlad	165 430	165 430	12
Intressivõlad	165 430	165 430	12
Juhatuse liikmele väljamaksmata kulud	2 000	2 000	12
Kokku võlad ja ettemaksed	168 998	168 998	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osanikele kuulub osakapital summas 2500 järgmiselt: - 250 eurot; - 2 250 eurot.		

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenused	-205	-175
Panga teenustasud	-6	-1
Maamaks	-3 169	-3 169
Sõidukiga seotud kulud	-2 882	0
Õigusabiteenused	-749	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 011	-3 345

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepingulised töötajad puuduvad.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	1 210 116	2 500	859 600
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	567 094	0	0

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Osanikult saadud laen	188 000	5%	EUR	2023
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Osanikuga seotud jur.isiku laen	562 180	5%	EUR	2023

2017	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Osaniku laen	6 000

Seisuga 31.12.2018 on ettevõttel nõue osanike vastu sissemaksmata osakapitali osas summas 2 500 eurot (vt.lisa 3);

Seisuga 31.12.2018 on ettevõttel osanikele tagasimaksmata laenu summas 1 047 600 (2017 aastal 859 600) eurot (vt.lisa 7) ning laenuintress summas 160 516 eurot (vt.lisa 8).

Juhatuse liikmele on tagasimaksmata kuluhüvitised kogusummas 2 000 eurot (vt.lisa 8) ning omanikuga seotud juriidilistele isikutele on tagasimaksmata laenu kogusummas 562 180 eurot ning laenuintress summas 4 914 eurot(vt.lisa 7 ja 8)

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.11.2019

PKI OÜ (registrikood: 12814340) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE POUDEL	Juhatuse liige	12.11.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-175 263
Kokku	-188 853

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Merike Poudel	45805314228	Eesti	2250 EUR (Lihtomand)
Danel Poudel	38607184230	Eesti	250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 6105320
E-posti aadress	danel.poudel@gmail.com