

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pistiku Haldus OÜ

registrikood: 12176684

tänavatalu nimi, Suvila tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10912

e-posti aadress: frank@kyttemaailm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Pistiku Haldus OÜ on kinnisvaraarenduse valdkonnas tegutsev haldusettevõtte. Ettevõtte renoveerib ja ehitab äripindu väljaüürimise eesmärgil.

Aruandeaasta kujunes ettevõtte jaoks plaanipäraseks. OÜ Pistiku Haldus müügituluks aruandeaastal kujunes 291,0 tuh eurot (2018; 281,4 tuh eurot), puhaskasumiks 33,0 tuh eurot (2018; 19,7 tuh eurot). Ettevõtte bilansimaht seisuga 31.12.2018 oli 718,6 tuh eurot (2018; 754,8 tuh eurot), omakapital aruandeaasta lõpu seisuga 294,6 tuh eurot (2018; 261,7 tuh eurot).

Aastal 2020.aastal suuremaid laienemisplaane kavas ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	162 878	103 889
Nõuded ja ettemaksed	11 372	23 486
Kokku käibevarad	174 250	127 375
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	482 995	550 333
Materiaalsed põhivarad	61 349	77 135
Kokku põhivarad	544 344	627 468
Kokku varad	718 594	754 843
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	87 563	94 655
Kokku lühiajalised kohustised	87 563	94 655
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	336 402	398 535
Kokku pikaajalised kohustised	336 402	398 535
Kokku kohustised	423 965	493 190
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 903	239 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 976	19 728
Kokku omakapital	294 629	261 653
Kokku kohustised ja omakapital	718 594	754 843

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	291 003	281 379
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 772	-27 157
Mitmesugused tegevuskulud	-114 168	-128 058
Tööjõukulud	-26 068	-32 733
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-83 124	-65 890
Muud ärikulud	-38	-2
Ärikasum (kahjum)	40 833	27 539
Intressitulud	19	236
Intressikulud	-7 876	-8 047
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 976	19 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 976	19 728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pistiku Haldus OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt, nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandepäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandepäeval 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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirenditingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse aruandes algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse aruandes tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes materiaalse põhivara eeldatavast kasulikust elueast.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Kinnisvarainvesteeringud	7-20 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat
Arvutid	3 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse aruandes maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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 aruandekuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses.

Alates 1.jaanuarist 2015.a. on maksumääraks 20/80 neto dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Pistiku Haldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 089	5 089
Ostjatelt laekumata arved	5 089	5 089
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	116	116
Ettemaksed	6 167	6 167
Tulevaste perioodide kulud	6 167	6 167
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 372	11 372

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 258	7 258
Ostjatelt laekumata arved	7 258	7 258
Muud nõuded	7 303	7 303
Laenunõuded	7 200	7 200
Intressinõuded	103	103
Ettemaksed	8 925	8 925
Tulevaste perioodide kulud	8 925	8 925
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 486	23 486

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		3 529	3 740
Üksikisiku tulumaks		312	312
Erisoodustuse tulumaks		488	483
Sotsiaalmaks		1 331	1 323
Kohustuslik kogumispension		32	32
Töötuskindlustusmaksed		8	8
Ettemaksukonto jääk	116		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	116	5 700	5 898

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 053 572	1 053 572
Akumuleeritud kulum	-449 567	-449 567
Jääkmaksumus	604 005	604 005
Ostud ja parendused	11 290	11 290
Amortisatsioonikulu	-64 962	-64 962
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 064 862	1 064 862
Akumuleeritud kulum	-514 529	-514 529
Jääkmaksumus	550 333	550 333
Amortisatsioonikulu	-67 338	-67 338
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 064 862	1 064 862
Akumuleeritud kulum	-581 867	-581 867
Jääkmaksumus	482 995	482 995

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	252 936	232 995
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	140 262	48 898

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2017				
Soetusmaksumus	0	3 095	3 095	3 095
Akumuleeritud kulum	0	-1 198	-1 198	-1 198
Jääkmaksumus		1 897	1 897	1 897
Ostud ja parendused	76 166		76 166	76 166
Amortisatsioonikulu	0	-928	-928	-928
31.12.2018				
Soetusmaksumus	76 166	3 095	79 261	79 261
Akumuleeritud kulum	0	-2 126	-2 126	-2 126
Jääkmaksumus	76 166	969	77 135	77 135
Amortisatsioonikulu	-15 233	-553	-15 786	-15 786
31.12.2019				
Soetusmaksumus	76 166	3 095	79 261	79 261
Akumuleeritud kulum	-15 233	-2 679	-17 912	-17 912
Jääkmaksumus	60 933	416	61 349	61 349

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 911	8 911
Võlad töövõtjatele	1 247	1 247
Maksuvõlad	5 700	5 700
Muud võlad	71 705	71 705
Intressivõlad	11 910	11 910
Muud viitvõlad	59 795	59 795
Kokku võlad ja ettemaksed	87 563	87 563
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 027	9 027
Võlad töövõtjatele	1 247	1 247
Maksuvõlad	5 898	5 898
Muud võlad	78 483	78 483
Intressivõlad	9 809	9 809
Muud viitvõlad	68 674	68 674
Kokku võlad ja ettemaksed	94 655	94 655

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2 500	2 500

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	19 573	24 554
Sotsiaalmaksud	6 495	8 179
Ettevõtte töötuskindlustuskulu	36	76
Kokku tööjõukulud	26 104	32 809
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 128	151 910	5 794	149 810

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	15 031	19 991

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2020

Pistiku Haldus OÜ (registrikood: 12176684) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRANK ÕIM	Juhatuse liige	02.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 976
Kokku	291 879
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	291 879
Kokku	291 879

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 976
Kokku	291 879
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	291 879
Kokku	291 879

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	291003	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	frank@kyttemaailm.ee