

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Pikakari Maja

registrikood: 12228323

tänavanimi, Jahu tn 14-201

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10415

e-posti aadress: raivo@koitel.ee

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 (korteriomandid) Laevastiku 14 hoones. Eesmärk on renoveerida Laevastiku 14 hoone, kus asuvad ettevõtte mitmed korterid.

Tulud, kulud ja kasum

2019. aastal OÜ Pikakari Maja müügitulu ei saanud.

OÜ Pikakari Maja ärikahjumiks kujunes 30 904 (2018: ärikasum 220 614) eurot. Kuludest moodustasid suurema osa põhitegevusega seotud kulud summas 5 751 (2018: 5 751) 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	209 650	234 511	2
Materiaalsed põhivarad	6 180	6 180	
Kokku põhivarad	215 830	240 691	
Kokku varad	215 830	240 691	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 600	4 600	4
Võlad ja ettemaksed	48 657	42 614	3
Kokku lühiajalised kohustised	53 257	47 214	
Kokku kohustised	53 257	47 214	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	5 100	5 100	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 877	-34 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 904	220 323	
Kokku omakapital	162 573	193 477	
Kokku kohustised ja omakapital	215 830	240 691	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Muud äritulud	0	230 172
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 751	-5 751
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 861	-3 762
Muud ärikulud	0	-45
Ärikasum (kahjum)	-30 612	220 614
Intressikulud	-292	-291
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 904	220 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 904	220 323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pikakari Maja 2019. 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 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 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 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
31.12.2017		
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
Amortisatsioonikulu	-24 861	-24 861
31.12.2019		
Soetusmaksumus	248 613	248 613
Akumuleeritud kulum	-38 963	-38 963
Jääkmaksumus	209 650	209 650

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 622	-5 622

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31 834	31 834
Maksuvõlad	399	399
Muud võlad	1 567	1 567
Intressivõlad	1 567	1 567
Muud lühiajalised kohustised	14 857	14 857
Kokku võlad ja ettemaksed	48 657	48 657
	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 lühiajalised kohustised	14 855	14 855
Kokku võlad ja ettemaksed	42 614	42 614

Lisa 4 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2019	31.12.2018
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 600	4 600
Kokku laenukohustised	4 600	4 600
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 567	1 276
Kokku võlad ja ettemaksed	1 567	1 276

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

OÜ Pikakari Maja (registrikood: 12228323) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KOITEL	Juhatuse liige	13.09.2022
JARNO SILD	Juhatuse liige	14.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 904
Kokku	154 973
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	154 973
Kokku	154 973

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	raivo@koitel.ee