

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pikakari Maja OÜ

registrikood: 12228323

tänavanimi, maja ja korteri number: Jahu tn 14-201

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 ja äripinnad) Laevastiku 14 hoones. Eesmärk on renoveerida Laevastiku 14 hoone, kus asub ettevõtte kinnisvara.

Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal OÜ Pikakari Maja müügitulu ei saanud.

OÜ Pikakari Maja ärikahjumiks kujunes 30 847 (2020: 30 719) eurot. Kuludest moodustasid suurema osa põhitegevusega seotud kulud summas 5 655 (2020: 5 751) eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmiseks majandusaasta eesmärgiks on teostada Laevastiku 14 hoone vee- ja kanali projekt ning minna edasi hoone etapiviilise rekonstrueerimise projektiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	159 927	184 789	2
Materiaalsed põhivarad	6 180	6 180	
Kokku põhivarad	166 107	190 969	
Kokku varad	166 107	190 969	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 900	4 600	4
Võlad ja ettemaksed	60 782	54 806	3
Kokku lühiajalised kohustised	65 682	59 406	
Kokku kohustised	65 682	59 406	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	5 100	5 100	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 963	154 973	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 138	-31 010	
Kokku omakapital	100 425	131 563	
Kokku kohustised ja omakapital	166 107	190 969	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 655	-5 751
Mitmesugused tegevuskulud	-12	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 861	-24 861
Muud ärikulud	-320	-107
Ärikasum (kahjum)	-30 848	-30 719
Intressikulud	-290	-291
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 138	-31 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 138	-31 010

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pikakari Maja 2021. 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 edasiulatavalt.

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
31.12.2019		
Soetusmaksumus	248 613	248 613
Akumuleeritud kulum	-38 963	-38 963
Jääkmaksumus	209 650	209 650
Amortisatsioonikulu	-24 861	-24 861
31.12.2020		
Soetusmaksumus	248 613	248 613
Akumuleeritud kulum	-63 824	-63 824
Jääkmaksumus	184 789	184 789
Amortisatsioonikulu	-24 862	-24 862
31.12.2021		
Soetusmaksumus	248 613	248 613
Akumuleeritud kulum	-88 686	-88 686
Jääkmaksumus	159 927	159 927

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 677	-5 622

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43 132	43 132
Maksuvõlad	645	645
Muud võlad	2 148	2 148
Intressivõlad	2 148	2 148
Muud lühiajalised kohustised	14 857	14 857
Kokku võlad ja ettemaksed	60 782	60 782
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 456	37 456
Maksuvõlad	635	635
Muud võlad	1 858	1 858
Intressivõlad	1 858	1 858
Muud lühiajalised kohustised	14 857	14 857
Kokku võlad ja ettemaksed	54 806	54 806

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 900	4 600
Kokku laenukohustised	4 900	4 600
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 149	1 858
Kokku võlad ja ettemaksed	2 149	1 858

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OÜ Pikakari Maja (registrikood: 12228323) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARNO SILD	Juhatuse liige	20.11.2023
RAIVO KOITEL	Juhatuse liige	20.11.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 138
Kokku	92 825
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	92 825
Kokku	92 825

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raivo@koitel.ee