

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Pikakari Maja

registrikood: 12228323

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Jahu tn 14-201

postisihthnumber: 10415

e-posti aadress: raivo@koitel.ee, jarno.sild@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

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

2023. aastal OÜ Pikakari Maja müügitulu ei saanud.

OÜ Pikakari Maja ärikahjumiks kujunes 29 798 (2022: 25 222) 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	555	
Kokku käibevarad	0	555	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	110 443	135 065	2
Materiaalsed põhivarad	7 753	7 320	
Kokku põhivarad	118 196	142 385	
Kokku varad	118 196	142 940	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 600	7 600	
Võlad ja ettemaksed	65 482	60 429	
Kokku lühiajalised kohustised	73 082	68 029	
Kokku kohustised	73 082	68 029	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	5 100	5 100	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 312	92 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 798	-25 513	
Kokku omakapital	45 114	74 911	
Kokku kohustised ja omakapital	118 196	142 940	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 163	-130
Mitmesugused tegevuskulud	-13	-133
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 622	-24 861
Muud ärikulud	0	-98
Ärikasum (kahjum)	-29 798	-25 222
Intressikulud	0	-291
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 798	-25 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 798	-25 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pikakari Maja 2023. 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 õiglane 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
31.12.2021		
Soetusmaksumus	248 613	248 613
Akumuleeritud kulum	-88 686	-88 686
Jääkmaksumus	159 927	159 927
Amortisatsioonikulu	-24 862	-24 862
31.12.2022		
Soetusmaksumus	248 613	248 613
Akumuleeritud kulum	-113 548	-113 548
Jääkmaksumus	135 065	135 065
Amortisatsioonikulu	-24 622	-24 622
31.12.2023		
Soetusmaksumus	248 613	248 613
Akumuleeritud kulum	-138 170	-138 170
Jääkmaksumus	110 443	110 443

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 832	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 600	7 600
Kokku laenukohustised	7 600	7 600
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 440	2 440
Kokku võlad ja ettemaksed	2 440	2 440

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

OÜ Pikakari Maja (registrikood: 12228323) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARNO SILD	Juhatuse liige	07.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 798
Kokku	37 514
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 514
Kokku	37 514