

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Peetri Ärikvartal OÜ

registrikood: 14484094

tänava/talu nimi, Narva mnt 7d
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 5289790

e-posti aadress: maik@kompakt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Muud äritulud	8
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 9 Turustuskulud	9
Lisa 10 Üldhalduskulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Peetri Ärikvartal OÜ kanti Harju Maakohtu Registriosakonda Peetri Keskus OÜ nime all 07.05.2018. a., kuni 24.03.2022 kandis nime Peetri Keskus OÜ.

2018. a. alustati Peetri spordi- ja vabaajakeskuse ehitust aadressile Küti tee 4, Peetri alevik, Rae vald. 2019. a. lõpus keskus avati.

Kuni 2021 aasta suveni, mil keskus müüdi, oli ettevõtte peamiseks tegevusalaks kommertsinnisvara üürileandmine.

2022. a. tegevust ei toimud. Osaühingus seisuga 31.12.2022 palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu 2022. a. ei arvestatud, müügitulu puudus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	90	341
Nõuded ja ettemaksed	3 531 725	3 517 630
Kokku käibevarad	3 531 815	3 517 971
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	957 394	957 394
Kokku põhivarad	957 394	957 394
Kokku varad	4 489 209	4 475 365
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	244 351	257 498
Võlad ja ettemaksed	45 566	55 587
Kokku lühiajalised kohustised	289 917	313 085
Kokku kohustised	289 917	313 085
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000
Ülekurss	1 482 500	1 482 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 659 780	1 662 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 012	997 156
Kokku omakapital	4 199 292	4 162 280
Kokku kohustised ja omakapital	4 489 209	4 475 365

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	0	490 426
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 108	-136 229
Brutokasum (-kahjum)	-1 108	354 197
Turustuskulud	0	-150 000
Üldhalduskulud	-1	-39 032
Muud äritulud	0	1 606 042
Muud ärikulud	-129	-420 998
Ärikasum (kahjum)	-1 238	1 350 209
Intressitulud	38 250	72 273
Intressikulud	0	-425 326
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 012	997 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 012	997 156

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Peetri Ärikvartal OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 897	32 897	
Ostjatelt laekumata arved	32 897	32 897	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 837 070	2 879 676	957 394
Muud nõuded	619 152	619 152	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 489 119	3 531 725	957 394
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	209 277	209 277	
Ostjatelt laekumata arved	209 277	209 277	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 646 595	2 689 201	957 394
Muud nõuded	619 152	619 152	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 475 024	3 517 630	957 394

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3	3
Käibemaks	5 342	12 139
Intress	1 205	1 076
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 550	13 218

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooled	244 351	244 351		
Lühiajalised laenud kokku	244 351	244 351		
Muud laenud				
Laenukohustised kokku	244 351	244 351		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooled	252 998	252 998		
Lühiajalised laenud kokku	252 998	252 998		
Muud laenukohustised				
Muud laenud	4 500	4 500		
Muud laenukohustised kokku	4 500	4 500		
Laenukohustised kokku	257 498	257 498		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	39 016	39 016
Maksuvõlad	6 550	6 550
Kokku võlad ja ettemaksed	45 566	45 566
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 369	24 369
Võlad seotud osapooltele	18 000	18 000
Maksuvõlad	13 218	13 218
Kokku võlad ja ettemaksed	55 587	55 587

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	490 426
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	490 426
Kokku müügitulu	0	490 426
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	490 426
Kokku müügitulu	0	490 426

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 600 000
Muud	0	6 042
Kokku muud äritulud	0	1 606 042

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-60 903
Energia	0	-32 395
Elektrienergia	0	-13 468
Soojusenergia	0	-18 927
Üür ja rent	0	-31 166
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-1 756
Sisseostetud tööd ja teenused	-1 108	-4 809
Muud	0	-5 200
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 108	-136 229

Lisa 9 Turustuskulud (eurodes)

	2022	2021
Maakertasu	0	-150 000
Kokku turustuskulud	0	-150 000

Lisa 10 Üldhalduskulud (eurodes)

	2022	2021
Muud	-1	-39 032
Kokku üldhalduskulud	-1	-39 032

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Compakt Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Holostovi Kinnisvarahaldus AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 287 631	1 144 181
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 592 045	1 545 020
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 879 676	2 689 201

Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	242 551	252 998
Kokku laenukohustised	242 551	252 998
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 000	18 000
Kokku võlad ja ettemaksed	18 000	18 000

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	817 394	817 394
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140 000	140 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	957 394	957 394

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	817 394	1 086 964		1 904 358	57 218
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	350 000		350 000	0	5 253
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	178 340	1 596 620	89 940	1 685 020	
Kokku antud laenud	1 345 734	2 683 584	439 940	3 589 378	62 471

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 904 358	115 000		2 019 358	28 450
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 685 020	63 525	16 500	1 732 045	
Kokku antud laenud	3 589 378	178 525	16 500	3 751 403	28 450

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	252 998	27 565	36 212	244 351	
Kokku laenukohustised	252 998	27 565	36 212	244 351	62 471

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	43 200	644 720	434 922	252 998
Kokku laenukohustised	43 200	644 720	434 922	252 998

MÜÜDUD	2021
	Teenused
Emaettevõtja	6 566
Kokku müüdid	6 566

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Peetri Ärikvartal OÜ (registrikood: 14484094) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Peetri Ärikvartal OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Peetri Ärikvartal OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Peetri Ärikvartal OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

26.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Peetri Ärikvartal OÜ (registrikood: 14484094) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	26.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 659 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 012
Kokku	2 696 792

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5289790
E-posti aadress	maik@kompakt.ee