

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Peaky Estate OÜ

registrikood: 16062799

tänavanimi, maja number: Põhjaranna tee 3

küla: Vääna-Jõesuu küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76909

telefon: +372 53029746

e-posti aadress: ylo.jyrgen@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 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Peak Estate OÜ registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 28.09.2020.a.
Ettevõtte tegeleb kinnisvarainvesteeringutega.

Teisel majandusaastal saadi müügitulu 5946 eurot (esimesel majandusaastal 3872 eurot) ja see lõppes -2940 eurose kahjumiga (esimese majandusaasta kahjum -3348 eurot).

Tegevuse jätkuvus:

Seisuga 31.12.2022 on Peak Estate OÜ omakapitali järel vähem kui pool osakapitalist ja vähem kui seadusega lubatud minimaalne osakapitali suurus (2500 eurot). Vaatamata sellele on ettevõtte maksevõimeline ning suudab täita oma kohustusi.

Peamised võlausaldajad on eraisikust omanikud, kes on andnud laenu investeeringute soetamiseks ja äritegevuse alustamiseks.

Ettevõtte juhatuse prognoosib, et omakapitali miinimumnõue saab seadusega vastavusse viidud 2023.aasta lõpuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 146	619	
Nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	
Kokku käibevarad	3 646	3 119	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	29 813	33 513	2
Kokku põhivarad	29 813	33 513	
Kokku varad	33 459	36 632	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 270	26 830	3
Võlad ja ettemaksed	277	200	
Kokku lühiajalised kohustised	33 547	27 030	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 700	10 450	3
Kokku pikaajalised kohustised	3 700	10 450	
Kokku kohustised	37 247	37 480	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 348	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 940	-3 348	
Kokku omakapital	-3 788	-848	
Kokku kohustised ja omakapital	33 459	36 632	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	5 946	3 872	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 766	-3 084	
Mitmesugused tegevuskulud	-420	-649	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 700	-3 487	2
Ärikasum (kahjum)	-2 940	-3 348	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 940	-3 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 940	-3 348	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodi alusel, mis tähendab, et soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringutena kajastatud hooneid amortiseeritakse määraga 10% aastas. Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Teenuste müügist saadud tulu kajastatakse perioodis, millal teenuste osutamine toimus. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksmisel rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on omanikud, juhatuse liikmed ning nimetatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	37 000	37 000
Amortisatsioonikulu	-3 487	-3 487
31.12.2021		
Soetusmaksumus	37 000	37 000
Akumuleeritud kulum	-3 487	-3 487
Jääkmaksumus	33 513	33 513
Amortisatsioonikulu	-3 700	-3 700
31.12.2022		
Soetusmaksumus	37 000	37 000
Akumuleeritud kulum	-7 187	-7 187
Jääkmaksumus	29 813	29 813

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 464	3 170
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 766	3 084

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikelt laenud	29 670	29 670		
Lühiajalised laenud kokku	29 670	29 670		
Pikaajalised laenud				
Eraisikult laen	7 300	3 600	3 700	
Pikaajalised laenud kokku	7 300	3 600	3 700	
Laenukohustised kokku	36 970	33 270	3 700	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikelt laenud	26 830	26 830		
Lühiajalised laenud kokku	26 830	26 830		
Pikaajalised laenud				
Eraisikult laen	10 450	0	10 450	
Pikaajalised laenud kokku	10 450	0	10 450	
Laenukohustised kokku	37 280	26 830	10 450	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	29 813	33 513
Kokku	29 813	33 513

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Peak Estate OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	29 670	26 830
Kokku laenukohustised	29 670	26 830

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	28 190	1 360	26 830
Kokku laenukohustised	0	28 190	1 360	26 830
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 830	3 000	160	29 670
Kokku laenukohustised	26 830	3 000	160	29 670

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Peak Estate OÜ (registrikood: 16062799) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER ETVERK	Juhatuse liige	30.06.2023
ÜLO-JÜRGEN RUSSAK	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 940
Kokku	-6 288
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 288
Kokku	-6 288

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 940
Kokku	-6 288
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 288
Kokku	-6 288

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5871	98.74%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülo-Jürgen Russak	50105130212	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Sander Etverk	50012050849	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53029746
E-posti aadress	ylo.jyrgen@gmail.com