

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.09.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Peaky Estate OÜ

registrikood: 16062799

tänav a nimi, maja number: Põhjaranna tee 3

küla: Vääna-Jõesuu küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Peak Estate OÜ registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 28.09.2020.a., mistõttu on esimene majandusaasta tavapärasest pikem, perioodiga 28.09.2020 - 31.12.2021.

Ettevõtte tegeleb kinnisvarainvesteeringutega.

Esimesel majandusaastal saadi müügitulu 3872 eurot ja see lõppes -3348 eurose kahjumiga.

Tegevuse jätkuvus:

Seisuga 31.12.2021 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 juhatus prognoosib, et omakapitali miinimumnõue saab seadusega vastavusse viidud 2022.aasta lõpuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	28.09.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	619	0	
Nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	
Kokku käibevarad	3 119	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	33 513	0	2
Kokku põhivarad	33 513	0	
Kokku varad	36 632	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 830	0	3
Võlad ja ettemaksed	200	0	
Kokku lühiajalised kohustised	27 030	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 450	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	10 450	0	
Kokku kohustised	37 480	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 348	0	
Kokku omakapital	-848	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	36 632	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	28.09.2020 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	3 872	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 084	
Mitmesugused tegevuskulud	-649	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 487	2
Ärikasum (kahjum)	-3 348	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-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 kuuluvas 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 äriolukorrale. 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

	28.09.2020 - 31.12.2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 170	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 084	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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		
	31.12.2021	
Ehitised	33 513	
Kokku	33 513	

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Peak Estate OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	28.09.2020
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	26 830	0
Kokku laenukohustised	26 830	0

LAENUKOHUSTISED	28.09.2020	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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Peak Estate OÜ (registrikood: 16062799) 28.09.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER ETVERK	Juhatuse liige	30.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 348
Kokku	-3 348
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 348
Kokku	-3 348

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 348
Kokku	-3 348
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 348
Kokku	-3 348

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3820	98.66%	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