

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 21.04.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Peetri Creativestate OÜ

registrikood: 16484595

tänava/talu nimi, Marati tn 5/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11712

e-posti aadress: elar@creativestate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Peetri Creativestate OÜ loodi 2022. aastal eesmärgiga omandada ja väärtustada kinnistu aadressil Vana-Tartu mnt 63a, Peetri alevik, Rae vald, Harjumaa.

Kinnistu omandati ja väärtustamist alustati detailplaneeringu algatamise tingimuste täpsustamisega. Hetkel ollakse piirkonna uue üldplaneeringu kehtestamise ootel 2023.a aastal, et siis oleks võimalik kinnistule alगतata detailplaneering kortermajade ja ridamajade kinnistute loomiseks.

Aruandeaastal otseseid kulutusi arengu- ja uurimistegevuseks ei tehtud ning neid ei planeerita ka tuleval majandusaastal.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole juhatuse liikmete hinnangul toimunud sündmuseid, millistel oleks oluline mõju ettevõtte finantsseisundile ja majandustulemustele ning millised olulisuse printsiibi kohaselt kuuluksid avalikustamisele käesolevas aruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	21.04.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	178	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	280	0	3
Varud	50 000	0	4
Kokku käibevarad	50 458	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 168 113	0	5
Kokku põhivarad	1 168 113	0	
Kokku varad	1 218 571	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 217 300	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 217 300	0	
Kokku kohustised	1 217 300	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 229	0	
Kokku omakapital	1 271	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 218 571	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	21.04.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-854	
Mitmesugused tegevuskulud	-375	
Ärikasum (kahjum)	-1 229	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 229	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 229	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Peetri Creativestate OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Kasumiaruande on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Bilansis „raha“ kirjel kajastatakse raha ja raha ekvivalente. Rahaks loetakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, v.a arvelduskrediit, mida kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Samuti kajastatakse „raha“ kirjel bilansipäeva seisuga panga poolt aktsepteeritud, kuid teostamata ülekandeid ehk raha teel.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Nõuded ja ettemaksed

Bilansikirjel „nõuded ja ettemaksed“ kajastatakse käibevara koosseisus lühiajalisi varasid, mis on tekkinud ning eeldatavasti realiseeritavad ettevõtte tavapärase äritsükli käigus, liigitatuna järgmiste gruppide kaupa: nõuded ostjate vastu, maksude ettemaksed ja tagasinõuded, muud lühiajalised nõuded ning ettemaksed teenuste eest.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ehk nominaalväärtuses miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt vastavalt tegelikele kuludele.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks järgmisi isikuid:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- b) eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o elukaaslased, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	21.04.2022
Pank	178	2 500
Kokku raha	178	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	280	280
Kokku nõuded ja ettemaksed	280	280

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022
Ettemaksed varude eest	50 000
Notari deposiit	50 000
Kokku varud	50 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	1 160 230	7 883	1 168 113
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 160 230	7 883	1 168 113
Jääkmaksumus	1 160 230	7 883	1 168 113

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Creativestate OÜ	17 300		17 300	
NBCS OÜ	276 000		276 000	
MCM Consulting OÜ	924 000		924 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 217 300		1 217 300	
Laenukohustised kokku	1 217 300		1 217 300	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	21.04.2022
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	17 300	0
Kokku laenukohustised	17 300	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Peetri Creativestate OÜ (registrikood: 16484595) 21.04.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR TOOMSALU	Juhatuse liige	27.06.2023
MARCO ZUCCHELLI	Management board member	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 229
Kokku	-1 229
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 229
Kokku	-1 229

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Creativestate OÜ	16085636	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
BIH Real Estate OÜ	14455603	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	elar@creativestate.ee