

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.11.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pikk 40 Apartments OÜ

registrikood: 16102458

tänava/talu nimi, Aadliku tn 15

maja ja korteri number:

alevik: Vahi alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 60534

e-posti aadress: raul@teletrend.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 9 Osakapital	8
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Pikk 40 Apartments asutati novembris 2020. aastal.

OÜ Pikk 40 Apartments põhitegevusala on kinnisvaraarendus.

Esimesel aruandeaastal 20.november 2020 kuni 31.detsember 2021 müügitulu ei saadud, esimene arendusprojekt on ehitusjärgus.

Ettevõtte eesmärk on jätkata erinevate kinnisvaraarendusprojektidega.

Alates 12.10.2021 kuulub OÜ Pikk 40 Apartments kontserni, ettevõtte emaettevõtjal Rare Kapital OÜ-l on 100%-line osalus.

OÜ-l Pikk 40 Apartments ei ole töötajaid, ettevõtte kasutab alltöövõttu.

Ettevõtte juhatuses oli 2021.aasta lõpu seisuga kaks juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele ei ole makstud juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	20.11.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	171 199	0	2
Nõuded ja ettemaksed	28 201	0	3,5
Varud	909 121	0	4
Kokku käibevarad	1 108 521	0	
Kokku varad	1 108 521	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	168 401	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	168 401	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	940 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	940 000	0	
Kokku kohustised	1 108 401	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120	0	
Kokku omakapital	120	0	
Kokku kohustised ja omakapital	1 108 521	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	20.11.2020 - 31.12.2021
Muud äritulud	2 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 019
Mitmesugused tegevuskulud	-968
Ärikasum (kahjum)	13
Intressitulud	107
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pikk 40 Apartments on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. OÜ Pikk 40 Apartments kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varude kirjel kajastatakse valmistoodanguna müügiks valminud kortereid ehitusmaksumuses ja lõpetamata toodanguna pooleliolevaid ehitisi ehitusmaksumuses.

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses. Varude soetusmaksumuse koosseisu kapitaliseeritakse ka ehitiste valmimiseks tehtud laenukulutused ja otseselt varude soetusega seotud juriidilised kulud ning riigilõivud.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud kaupade kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kinnisvaraobjektide müügitulu kajastamine.

Kinnisvara müügitulu kajastatakse kinnisvaraobjekti asjaõiguslepingu sõlmimisel ostjaga, samas perioodis kajastatakse ka vastava objekti kulud.

Seotud osapooled

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

OÜ Pikk 40 Apartments käsitleb seotud osapooltena:

- a) Tegevjuhtkonna;
- b) Olulist osalust omavaid osanikke;
- c) Ülalnimetatud isikute valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	20.11.2020
Raha pangas arveldusarvel	171 199	0
Kokku raha	171 199	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 000	2 000	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 097	26 097	5
Muud nõuded	104	104	
Intressinõuded	104	104	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 201	28 201	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	20.11.2020
Lõpetamata toodang	909 121	0
Müügiks soetatud ehitusjärgus kinnisvaraarendusprojektid	909 121	0
Kokku varud	909 121	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021
	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	26 097
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 097

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta laenud	940 000		940 000		2,5%	euro	31.12.2025	10
Pikaajalised laenud kokku	940 000		940 000					
Laenukohustised kokku	940 000		940 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 095	4 095	
Võlad seotud osapooltele	147 511	147 511	10
Muud võlad	16 795	16 795	
Intressivõlad	16 795	16 795	6,10
Kokku võlad ja ettemaksed	168 401	168 401	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	20.11.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	96	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	24	0
Kokku tingimuslikud kohustised	120	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	20.11.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Aastaaruande koostamise seisuga on osakapital osanike poolt sisse makstud, kuid avaldus Äriregistrile osakapitali registreerimiseks on esitamata. Võlgnevus registreerimata osakapitali summas 2500 eurot kajastub bilansis lühiajaliste kohustiste real.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Rare Kapital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	20.11.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	104	0	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 104	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	164 306	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	164 306	0	

PIKAAJALISED	31.12.2021	20.11.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	940 000	0	6
Kokku laenukohustised	940 000	0	

ANTUD LAENUD	20.11.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	203 000	203 000	0	104	
Kokku antud laenud	0	203 000	203 000	0	104	

LAENUKOHUSTISED	20.11.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	940 000	0	940 000	18 472	6
Kokku laenukohustised	0	940 000	0	940 000	18 472	

OSTETUD	20.11.2020 - 31.12.2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	290 724
Kokku ostetud	290 724

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Pikk 40 Apartments OÜ (registrikood: 16102458) 20.11.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL JOONASSON	Juhatuse liige	30.06.2022
REIKO KALLION	Juhatuse liige	01.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120
Kokku	120

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RARE KAPITAL OÜ	16343185	Vahi alevik, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raul@teletrend.ee