

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: P217 OÜ

registrikood: 16252488

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25-46

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5068109

e-posti aadress: info@capitalgate.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

P217 OÜ asutati 2021. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus. Alates 2021. aastast on P217 OÜ omandis ja arenduses kinnistu aadressiga Paldiski mnt 217b, Tallinnas. 2022. aasta lõpuks on selles kinnistus lõppemas detailplaneering korterelamu ehitamiseks. Planeeringu eeldatavaks lõplikuks heakskiitmiseks on 2023. aasta esimese kvartali lõpp. Majandusaastal puudusid ettevõttes töötajad. Juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.

Koostas:

Stanislav Kuznetsov

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	194	253	
Nõuded ja ettemaksed	4 568	109	
Varud	451 426	375 249	2
Kokku käibevarad	456 188	375 611	
Kokku varad	456 188	375 611	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	60 311	13 799	
Kokku lühiajalised kohustised	60 311	13 799	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	393 000	360 000	3
Kokku pikaajalised kohustised	393 000	360 000	
Kokku kohustised	453 311	373 799	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-688	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 065	-688	
Kokku omakapital	2 877	1 812	
Kokku kohustised ja omakapital	456 188	375 611	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	15.06.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	4 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 935	-688
Ärikasum (kahjum)	1 065	-688
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 065	-688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 065	-688

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P217 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

P217 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 62 nõuetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil.

Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Osaühingul ei ole reservkapitali.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kulud

Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine**Dividendide tulumaks**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

P217 OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- eelmise punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	451 426	375 249
Projekt Paldiski mnt.217b	451 426	375 249
Kokku varud	451 426	375 249

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenus	393 000		393 000		12%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	393 000		393 000				
Laenukohustised kokku	393 000		393 000				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud	360 000	0	360 000	0	12%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	360 000		360 000				
Laenukohustised kokku	360 000		360 000				

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Capital Gate Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 265	7 407
Kokku võlad ja ettemaksed	31 265	7 407

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197 000	180 000
Kokku laenukohustised	197 000	180 000

LAENUKOHUSTISED	15.06.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	252 000	72 000	180 000	7 101
Kokku laenukohustised	0	252 000	72 000	180 000	7 101

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	180 000	17 000	0	197 000	22 783
Kokku laenukohustised	180 000	17 000	0	197 000	22 783

OSTETUD	2022			15.06.2021 - 31.12.2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 950	0	0	670	0
Kokku ostetud	0	12 950	0	0	670	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

P217 OÜ (registrikood: 16252488) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV KUZNETSOV	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 065
Kokku	377

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	4000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Capital Gate Holding OÜ	14279974	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5068109
E-posti aadress	info@capitalgate.ee