

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: PET52 OÜ

registrikood: 16193225

tänavatänu nimi, Jõe tn 4a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

e-posti aadress: info@reterra.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

PET52 OÜ on 2021. a. asutatud ettevõte.

Ettevõtte müüs aruandeaastal talle kuulunud kinnistud.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liige ei saanud ettevõttest majandusaastal tasu. Ettevõttel puudusid majandusaastal töötajad.

Aastaruande koostamisperioodil pole toimunud ühtegi erakordset sündmust, mis kalduks oluliselt kõrvale ettevõtte põhitegevusest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49	22	
Nõuded ja ettemaksed	0	2 400	
Kokku käibevarad	49	2 422	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	2 544 474	2
Kokku põhivarad	0	2 544 474	
Kokku varad	49	2 546 896	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 500 000	3
Võlad ja ettemaksed	110	9 564	
Kokku lühiajalised kohustised	110	2 509 564	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	191 800	3
Kokku pikaajalised kohustised	0	191 800	
Kokku kohustised	110	2 701 364	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	2 500	
Ülekurss	52 500	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-156 968	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 407	-156 968	
Kokku omakapital	-61	-154 468	
Kokku kohustised ja omakapital	49	2 546 896	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	26.03.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	2 713 500	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 544 474	0
Brutokasum (-kahjum)	169 026	0
Turustuskulud	0	-5 016
Üldhalduskulud	-20 835	-513
Ärikasum (kahjum)	148 191	-5 529
Intressikulud	-93 784	-143 939
Muud finantstulud ja -kulud	0	-7 500
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 407	-156 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 407	-156 968

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	26.03.2021 - 31.12.2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	148 191	-5 529
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-2 713 500	2 500 000
Kokku korrigeerimised	-2 713 500	2 500 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 400	-14 400
Varude muutus	2 532 473	-2 532 473
Kokku rahavood äritegevusest	-18 436	-52 402
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	104 400	191 800
Makstud intressid	-85 937	-134 376
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-7 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 463	52 424
Kokku rahavood	27	22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27	22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49	22

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
26.03.2021	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-156 968	-156 968
31.12.2021	2 500	0	-156 968	-154 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	54 407	54 407
Emiteeritud osakapital	47 500	52 500	0	100 000
31.12.2022	50 000	52 500	-102 561	-61

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne põhineb väikeettevõtja lühendatud aastaaruandel ning on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Muud nõuded:

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

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Juhul kui varud ostetakse tavapärasest maksetähtajast pikemaajalise järeelmaksuga, kajastatakse varude soetusmaksumusena ostuhinda tavapärase maksetähtaja puhul. Vahet soetusmaksumuse ja makstava summa vahel kajastatakse intressikuluna soetamise ja maksamise vahelise perioodi jooksul. Laenukasutuse kulutusi ei arvestata varude soetusmaksumusse.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulussekandmisel FIFO meetodit. Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

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

Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruande-perioodi kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlustest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult 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. Osahingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * osahingu juhatus

- * olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

- * eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
26.03.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	2 532 474	12 000	2 544 474
31.12.2021			
Soetusmaksumus	2 532 474	12 000	2 544 474
Jääkmaksumus	2 532 474	12 000	2 544 474
Müügid	-2 532 474	-12 000	-2 544 474
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2022	26.03.2021 - 31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	2 544 474	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 500 000	2 500 000	0	0	7,5%	EUR	26.09.2022
Juriidilisest isikust omaniku ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtja laen	191 800	0	191 800	0	10%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 691 800	2 500 000	191 800	0			
Laenukohustised kokku	2 691 800	2 500 000	191 800	0			

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Reterra Estate OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Mapri OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110	7 481
Kokku võlad ja ettemaksed	110	7 481

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	191 800
Kokku laenukohustised	0	191 800
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	191 800

LAENUKOHUSTISED	26.03.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	191 800	0	191 800	7 481
Kokku laenukohustised	0	191 800	0	191 800	7 481

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	191 800	104 400	296 200	0	9 929
Kokku laenukohustised	191 800	104 400	296 200	0	9 929

OSTETUD	2022	26.03.2021 - 31.12.2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	0
Kokku ostetud	1 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2023

PET52 OÜ (registrikood: 16193225) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO RANDMETS	Juhatuse liige	09.05.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-156 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 407
Kokku	-102 561
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-102 561
Kokku	-102 561

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-156 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 407
Kokku	-102 561
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-102 561
Kokku	-102 561

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2713500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reterra Estate OÜ	12809907	Eesti	50000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@reterra.ee