

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Kaiser Peak OÜ

**registrikood:** 12184212

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,  
Arnika tee 31a

**postisihthnumber:** 11912

**e-posti aadress:** lauri.teder@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Müügitulu                   | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Kaiser Peak OÜ asutati 31. oktoobril 2011. aastal. 2015. a sai ettevõtte tasuta kasutamise lepingu alusel enda käsutusse korteri, mida renditakse välja. Ettevõtte on soetanud ka finantsinvesteeringuid. Majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 21 639        | 3 714         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 866        | 10 502        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>36 505</b> | <b>14 216</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 45 717        | 37 241        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>45 717</b> | <b>37 241</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>82 222</b> | <b>51 457</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 55 000        | 25 000        | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 643           | 637           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>55 643</b> | <b>25 637</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>55 643</b> | <b>25 637</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 23 320        | 19 468        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 759           | 3 852         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>26 579</b> | <b>25 820</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>82 222</b> | <b>51 457</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023        | 2022         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 5 700       | 5 700        | 2       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 513      | -457         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-813</b> | <b>5 243</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 989         | -2 031       |         |
| Intressitulud                               | 583         | 640          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>759</b>  | <b>3 852</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>759</b>  | <b>3 852</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kaiser Peak OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi tähtajalisi deposiite.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. mittetagastatavad maksud) ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Põhivarade arvelevõtmise piirmäär on 2000 eurot. Edasi kajastatakse materiaalseid põhivarasid bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivarade kasulik eluiga on 3 aastat.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

### Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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

Kaiser Peak OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- b) eespool toodud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023         | 2022         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 5 700        | 5 700        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>5 700</b> | <b>5 700</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 700</b> | <b>5 700</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Kinnisvara rent                             | 5 700        | 5 700        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 700</b> | <b>5 700</b> |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 698         | 10 340        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>4 698</b>  | <b>10 340</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 55 000        | 25 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>55 000</b> | <b>25 000</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2021 | Antud laenud  | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 10 000        | 10 000        | 340                         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>0</b>   | <b>10 000</b> | <b>10 000</b> | <b>340</b>                  |

  

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2022    | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023   | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|--------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 000        | 6 000                      | 4 000        | 358                         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>10 000</b> | <b>6 000</b>               | <b>4 000</b> | <b>358</b>                  |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021    | Saadud laenud | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0             | 25 000        | 25 000        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>      | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> | <b>0</b>                    |
|                                                                                                                                  |               |               |               |                             |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022    | Saadud laenud | 31.12.2023    | Perioodi arvestatud intress |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 25 000        | 30 000        | 55 000        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>25 000</b> | <b>30 000</b> | <b>55 000</b> | <b>0</b>                    |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Kaiser Peak OÜ (registrikood: 12184212) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| LAURI TEDER        | Juhatuse liige     | 27.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 23 320        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 759           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 079</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 24 079        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 079</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 23 320        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 759           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 079</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 24 079        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 079</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 5700            | 100.00%     | Jah            |