

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Piangil OÜ

registrikood: 11533886

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rataskaevu tn 9-4

postisihthnumber: 10123

e-posti aadress: legal@heathmont.net

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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Laenunõuded	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Laenukohustised	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 13 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	21
Vandeauditiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Piangil OÜ asutati 2008. aasta septembris. Äriühingu põhitegevuseks on enda valduses oleva kinnisvara väljarendimine.

Ettevõtte on soetatud Tallinnas 8 korterimandit, mis on kajastatud kinnisvarainvesteeringutena. Kinnisvarainvesteeringud on soetatud renditulu saamiseks. Samuti on ettevõtte soetanud erinevad kinnistud, mida arendatakse või on plaanis tulevikus välja arendada tulu teenimise eesmärgil.

Ettevõtte tegevust finantseeritakse omanikelt, pangast saadud lühi- ja pikaajaliste laenudega.

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid. Samuti ei tehtud väljamakseid juhatuse liikmetele.

2022. aastal ei plaani juhatuse muuta ettevõtte tegevust. Jätkatakse kinnisvarainvesteeringute halduse ja väljaüürimisega.

Olulisemad finantssuhtarvud			
		2021	2020
Maksevõime suhtarvud (Liquidity ratios)			
Lühivõlgade kattekordaja (current ratio)	käibevara/ lühiajalised kohustused	0.47	0.35
Maksevõime kordaja (quick ratio)	(käibevara-varud-ettemaksed)/ lühiajalised kohustused	0.23	0.23
Maksevalmiduse kordaja (cash ratio)	raha/ lühiajalised kohustused	0.22	0.30
Tasuvussuhtarvud (profitability ratios)			
Koguvara puhasrentaablus (ROA)	puhaskasum/ keskmine koguvara	5.85%	-0.84%
Omakapitali rentaablus (ROE)	puhaskasum/ keskmine omakapital	519.88%	31.10%
Kapitali struktuuri suhtarvud (leverage ratios)			
Võlakordaja (debt ratio)	kohustused kokku/ kogu passiva	96.93%	102.64%
Omakapitali võlasiduvus (debt-to-equity ratio)	kohustused kokku/ omakapital	3158.68%	-3884.43%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	231 019	639 210	
Nõuded ja ettemaksed	259 379	95 637	2
Kokku käibevarad	490 398	734 847	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	254 750	4 750	4
Finantsinvesteeringud	980 483	0	5
Nõuded ja ettemaksed	456 188	375 000	2,6
Kinnisvarainvesteeringud	7 332 528	3 766 387	7
Materiaalsed põhivarad	11 136	34 607	8
Kokku põhivarad	9 035 085	4 180 744	
Kokku varad	9 525 483	4 915 591	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	105 581	2 074 577	9
Võlad ja ettemaksed	936 824	27 867	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 042 405	2 102 444	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 190 767	2 943 037	9, 13
Kokku pikaajalised kohustised	8 190 767	2 943 037	
Kokku kohustised	9 233 172	5 045 481	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-132 702	-97 745	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 201	-34 957	
Kokku omakapital	292 311	-129 890	
Kokku kohustised ja omakapital	9 525 483	4 915 591	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	65 576	40 422	11
Muud äritulud	27 883	6 260	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-73 161	-29 318	12
Mitmesugused tegevuskulud	-27 153	-7 677	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-55 951	-28 058	7,8
Muud ärikulud	-30 000	0	
Ärikasum (kahjum)	-92 806	-18 371	
Intressitulud	4 210	1 025	
Intressikulud	-103 095	-17 777	
Muud finantstulud ja -kulud	613 892	166	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	422 201	-34 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 201	-34 957	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-92 806	-18 371	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	55 951	28 058	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-256	0	
Muud korrigeerimised	9 358	0	
Kokku korrigeerimised	65 053	28 058	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-163 740	6 071	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	41 076	7 079	10
Kokku rahavood äritegevusest	-150 417	22 837	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-9 042	-403 758	8
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	26 682	0	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-699 626	-405 000	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	108 261	215 000	7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-250 000	-3 000	4
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-980 483	0	5
Antud laenud	-100 000	-325 000	6
Laekunud intressid	209	1 024	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 903 999	-920 734	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 701 272	1 500 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-1 035 966	-15 239	9
Makstud intressid	-5 214	-5 941	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 660 092	1 478 820	
Kokku rahavood	-394 324	580 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	639 210	58 121	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-394 324	580 923	
Valuutakursside muutuste mõju	-13 867	166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	231 019	639 210	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 556	256	-97 745	-94 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-34 957	-34 957
31.12.2020	2 556	256	-132 702	-129 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	422 201	422 201
31.12.2021	2 556	256	289 499	292 311

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Piangil OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Tegemist on keskmise suurusega ettevõtte aruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Käesolevas aruandes on muudetud 2020 aastaaruandes esitletud andmeid:

-2020 aastal kajastati kinnisvarainvesteeringuid summas 2 564 343 eurot real materiaalsed põhivarad, 2021 aastaaruandes korrigeerisime need oma olemuse tõttu reale kinnisvarainvesteeringud

-Pikaajalised võlad ja ettemaksed summas 11 836 eurot on ümberkvalifitseeritud lühiajalisteks vastavalt oma olemusele

-2020 aastal olid rendikinnisvaraga seotud kulud summas 29 318 eurot kajastatud real mitmesugused tegevuskulud koos teiste antud jaotuse alla kuuluvate kuludega. 2021 aastal korrigeerisime kulude jaotust ja tõstisime rendikinnisvaraga seotud otsesed kulud reale kaubad, toore, materjal ja teenused

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi aruandes arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutaks on kõik valuutad peale euro.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete kajastamine

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõttel) on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest.

2021 aastaaruandes kajastatakse tütarettevõtet Heathmaa OÜ soetusmaksumuses, kuna tütarettevõtte ei ole oma tegevust alustanud.

Sidusettevõtete kajastamine

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone, korter), 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemik kinnisvarainvesteeringule on järgmine:

Korter - 720 kuud

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse Ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulused kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende

kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantskohustis algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgmistel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

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.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse eest tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil tekkinud nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruandes kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu. Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid. Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit Tulumaksu makstakse dividendidelt erisoodustustelt kingitustelt annetustelt vastuvõtukuludelt ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

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.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10kuupäeval Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena

Seotud osapooled

Piangil OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	82 408	82 408	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	82 408	82 408	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	99 678	99 678	0	0	3
Laenunõuded	197 188	0	100 000	97 188	6
Muud nõuded	4 000	0	3 890	110	
Intressinõuded	4 000	0	3 890	110	
Ettemaksed	255 000	0	255 000	0	
Muud makstud ettemaksed	255 000	0	255 000	0	
Muud nõuded	77 293	77 293	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	715 567	259 379	358 890	97 298	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 300	1 300	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 300	1 300	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	87 056	87 056	0	0	3
Laenunõuded	120 000	0	0	120 000	6
Ettemaksed	255 127	127	255 000	0	
Tulevaste perioodide kulud	127	127	0	0	
Muud makstud ettemaksed	255 000	0	255 000	0	
Muud nõuded	7 154	7 154	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	470 637	95 637	255 000	120 000	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	43 212	0
Ettemaksukonto jääk	99 678		87 056
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99 678	43 212	87 056

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	252 250	2 250
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	254 750	4 750

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad:

-Heathmaa OÜ, osalus 100%, asukohamaa Eesti

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad:

- Rentguru OÜ, osalus 40%, asukohamaa Eesti

- Aposto10 OÜ, osalus 50%, asukohamaa Eesti

2021 aastal tehti ettemaks Padel Company OÜ 50% osaluse soetamiseks summas 250 000 eurot.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	954 441	954 441
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	26 042	26 042
31.12.2021	980 483	980 483
Kajastatud õiglases väärtuses	980 483	980 483

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajaline laen	100 000	0	100 000	0	10%	11.08.2023
Pikaajaline laen	30 000	0	0	30 000	0.10%	30.04.2028
Pikaajaline laen	14 607	0	0	14 607	0%	10.12.2030
Pikaajaline laen	52 581	0	0	52 581	0%	02.04.2030
Laenunõuded	197 188	0	100 000	97 188		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajaline laen	30 000	0	0	30 000	0.10%	30.04.2028
Pikaajaline laen	20 000	0	0	20 000	0%	10.12.2030
Pikaajaline laen	70 000	0	0	70 000	0%	02.04.2030
Laenunõuded	120 000	0	0	120 000		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 130 000	1 437 924	685 227	3 253 151
Akumuleeritud kulum	0	-64 686	0	-64 686
Jääkmaksumus	1 130 000	1 373 238	685 227	3 188 465
Ostud ja parendused	340 000	65 000	409 116	814 116
Müügid	0	-215 000	0	-215 000
Amortisatsioonikulu	0	-21 194	0	-21 194
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 470 000	1 287 924	1 094 343	3 852 267
Akumuleeritud kulum	0	-85 880	0	-85 880
Jääkmaksumus	1 470 000	1 202 044	1 094 343	3 766 387
Ostud ja parendused	0	3 650 075	74 193	3 724 268
Müügid	0	-108 005	0	-108 005
Amortisatsioonikulu	0	-50 122	0	-50 122
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 470 000	4 792 634	1 168 536	7 431 170
Akumuleeritud kulum	0	-98 642	0	-98 642
Jääkmaksumus	1 470 000	4 693 992	1 168 536	7 332 528

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	65 576	40 422
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-72 716	-29 318

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	45 417	0	45 417
Akumuleeritud kulum	-7 948	0	-7 948
Jääkmaksumus	37 469	0	37 469
Ostud ja parendused	4 000		4 000
Amortisatsioonikulu	-6 862	0	-6 862
31.12.2020			
Soetusmaksumus	49 417	0	49 417
Akumuleeritud kulum	-14 810	0	-14 810
Jääkmaksumus	34 607	0	34 607
Ostud ja parendused	0	9 042	9 042
Muud ostud ja parendused	0	9 042	9 042
Amortisatsioonikulu	-4 574	-1 256	-5 830
Müügid (jääkmaksumuses)	-26 683	0	-26 683
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 000	9 042	13 042
Akumuleeritud kulum	-650	-1 256	-1 906
Jääkmaksumus	3 350	7 786	11 136

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	2 080 629	0	0	2 080 629	0%	EUR	01.08.2030-15.10.2031
Laen ettevõttelt (seotud osapool)	5 954 072	0	5 454 072	500 000	0-3%	EUR	12.03.2023 – 01.11.2025.
Laen pangast	105 581	105 581	0	0	4.5%	EUR	05.08.2022
Laen seotud osapoolelt	156 066	0	0	156 066	0%	EUR	01.12.2048
Pikaajalised laenud kokku	8 296 348	105 581	5 454 072	2 736 695			
Laenukohustised kokku	8 296 348	105 581	5 454 072	2 736 695			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	3 636 942	2 060 000	1 576 942	0	0%	EUR	31.01.2021-01.08.2030
Laen ettevõttelt (seotud osapool)	1 045 000	0	1 045 000	0	0-6,5%	EUR	12.03.2023-01.11.2025
Laen pangast	121 547	14 577	106 970	0	4.5%	EUR	05.08.2022
Laen seotud osapoolelt	214 125	0	214 125	0	0%	EUR	01.12.2048
Pikaajalised laenud kokku	5 017 614	2 074 577	2 943 037	0			
Laenukohustised kokku	5 017 614	2 074 577	2 943 037	0			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	774 445	774 445	
Maksuvõlad	43 212	43 212	3
Muud võlad	109 717	109 717	
Intressivõlad	109 717	109 717	
Saadud ettemaksed	7 200	7 200	
Tulevaste perioodide tulud	7 200	7 200	
Muud nõuded	2 250	2 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	936 824	936 824	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 581	6 581	
Muud võlad	11 836	11 836	
Intressivõlad	11 836	11 836	
Saadud ettemaksed	7 200	7 200	
Tulevaste perioodide tulud	7 200	7 200	
Muud nõuded	2 250	2 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 867	27 867	

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 576	40 422
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 576	40 422
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Gibraltar	15 000	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	15 000	0
Kokku müügitulu	65 576	40 422
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	65 576	40 422
Kokku müügitulu	65 576	40 422

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Energia	2 796	1 415
Elektrienergia	2 796	1 415
Alltöövõtutööd	51 277	6 815
Transpordikulud	3 000	0
Kindlustuskulu	2 691	2 800
Muud	13 397	18 288
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	73 161	29 318

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	154 440	2 149	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 556	2 556	
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 996	4 705	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 060 000	
Kokku laenukohustised	0	2 060 000	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	777 065	7 225	
Kokku võlad ja ettemaksed	777 065	7 225	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197 188	120 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 188	120 000	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 190 767	2 836 067	
Kokku laenukohustised	8 190 767	2 836 067	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	50 000	70 000	120 000	0	6
Kokku antud laenud	50 000	70 000	120 000	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	120 000	100 000	22 812	197 188	4 000	6
Kokku antud laenud	120 000	100 000	22 812	197 188	4 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 181 942	1 500 000	4 681 942	11 836	9
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	214 125	0	214 125	0	9
Kokku laenukohustised	3 396 067	1 500 000	4 896 067	11 836	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	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	4 681 942	4 965 272	1 612 513	8 034 701	97 881	9
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	214 125	0	58 059	156 066	0	9
Kokku laenukohustised	4 896 067	4 965 272	1 670 572	8 190 767	97 881	

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	0	59 531	0	0	20 863	0
Kokku müüdid	0	59 531	0	0	20 863	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	7 834	77 805	770 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	4 000
Kokku ostetud	7 834	77 805	770 000	0	0	4 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2024

Piangil OÜ (registrikood: 11533886) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOTHY JOHN HEATH	Juhatuse liige	06.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Piangil OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Piangil OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

Piangil OÜ 31.12.2020 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet ei ole auditeeritud, kuna ettevõtteil puudus auditeerimiskohustus. Ettevõtte 31.12.2020 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande on üle vaadatud teine audiitor, kes väljastas 10.06.2021 selle kohta modifitseerimata kokkuvõtte.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liis Õil

Vandeaudiitori number 431

LS Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 298

K. Kärberi tn 34-25, Tallinn, Harju maakond, 13919

06.08.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Piangil OÜ (registrikood: 11533886) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS ÕLL	Vandeaudiitor	06.08.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-132 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 201
Kokku	289 499

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-132 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 201
Kokku	289 499

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	65576	100.00%	Jah