

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
Lisa 14 Aruandejärgsed sündmused ja tegevuse jätkuvus	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte on soetatud Tallinnas 8 korteriomandit, 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 saadud lühi- ja pikaajaliste laenudega.

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

Ettevõtte omakapital on seisuga 31.12.2022 negatiivne, juhtkonna edasised plaanid on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas "Aruandejärgsed sündmused ja tegevuse jätkuvus".

2023. aastal ei plaani juhatuse muuta ettevõtte tegevust. Jätkatakse kinnisvarainvesteeringute halduse ja väljaüürimisega.

Olulisemad finantssuhtarvud			
		2022	2021
Maksevõime suhtarvud (Liquidity ratios)			
Lühivõlgade kattekordaja (current ratio)	käibevara/ lühiajalised kohustused	0.30	0.47
Maksevõime kordaja (quick ratio)	(käibevara-varud ettemaksed)/ lühiajalised kohustused	0.01	0.23
Maksevalmiduse kordaja (cash ratio)	raha/ lühiajalised kohustused	0.09	0.22
Tasuvussuhtarvud (profitability ratios)			
Koguvara puhasrentaablus (ROA)	puhaskasum/keskmine koguvara	-9.69%	5.85%
Kapitali struktuuri suhtarvud (leverage ratios)			
Võlakordaja (debt ratio)	kohustused kokku/ kogu passiva	106.83%	96.93%
Omakapitali võlasiduvus (debt-to-equity ratio)	kohustused kokku/ omakapital	-1564.56%	3158.68%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 886	231 019	
Nõuded ja ettemaksed	184 837	259 379	2,3
Kokku käibevarad	267 723	490 398	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	242 251	254 750	4
Finantsinvesteeringud	391 324	980 483	5
Nõuded ja ettemaksed	355 039	456 188	2
Kinnisvarainvesteeringud	7 253 261	7 332 528	7
Materiaalsed põhivarad	30 367	11 136	8
Kokku põhivarad	8 272 242	9 035 085	
Kokku varad	8 539 965	9 525 483	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	105 581	9
Võlad ja ettemaksed	898 700	936 824	3,10
Kokku lühiajalised kohustised	898 700	1 042 405	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 224 374	8 190 767	9
Kokku pikaajalised kohustised	8 224 374	8 190 767	
Kokku kohustised	9 123 074	9 233 172	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	289 499	-132 702	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-875 420	422 201	
Kokku omakapital	-583 109	292 311	
Kokku kohustised ja omakapital	8 539 965	9 525 483	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	129 213	65 576	11
Muud äritulud	67 457	27 883	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-80 289	-73 161	12
Mitmesugused tegevuskulud	-13 249	-27 153	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-103 426	-55 951	7,8
Muud ärikulud	-12 499	-30 000	
Ärikasum (kahjum)	-12 793	-92 806	
Intressitulud	10 040	4 210	
Intressikulud	-176 008	-103 095	
Muud finantstulud ja -kulud	-696 659	613 892	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-875 420	422 201	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-875 420	422 201	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-12 793	-92 806	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	103 426	55 951	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-256	
Muud korrigeerimised	-46 894	9 358	
Kokku korrigeerimised	56 532	65 053	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	175 691	-163 740	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-38 124	41 076	10
Kokku rahavood äritegevusest	181 306	-150 417	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-25 631	-9 042	8
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	26 682	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-179 913	-699 626	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	12 154	108 261	7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-250 000	4
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-403 910	-980 483	5
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	374 304	0	5
Antud laenud	0	-100 000	6
Laekunud intressid	10	209	
Laekunud dividendid	4 402	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-218 584	-1 903 999	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	500 000	2 701 272	9
Saadud laenude tagasimaksed	-605 581	-1 035 966	9
Makstud intressid	-3 276	-5 214	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-108 857	1 660 092	
Kokku rahavood	-146 135	-394 324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	231 019	639 210	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-146 135	-394 324	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 998	-13 867	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 886	231 019	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-875 420	-875 420
31.12.2022	2 556	256	-585 921	-583 109

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Piangil OÜ 2022. 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 Toimikonna 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.

Piangil OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet vastavalt Raamatupidamise seaduse §29 lõikele 2.

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 omakapitaaliinstrumentidesse (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.

Tütarettevõtte osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

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. laenunõuded, 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 tööeas. 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. 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 ettevõtte 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 õiglasest väärtuses arvestades järgmistel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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) 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	43 712	43 712	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	43 712	43 712	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	80	80	0	0	3
Laenunõuded	199 899	100 000	0	99 899	6
Muud nõuded	14 031	13 891	0	140	
Intressinõuded	14 031	13 891	0	140	
Ettemaksed	255 000	0	255 000	0	
Muud makstud ettemaksed	255 000	0	255 000	0	
Muud nõuded	27 154	27 154	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	539 876	184 837	255 000	100 039	

	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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 020	0	43 212
Ettemaksukonto jääk	80		99 678	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	2 020	99 678	43 212

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 501	2 500
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	239 750	252 250
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	242 251	254 750

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad:

- Heathmaa OÜ, osalus 100%, asukohamaa Eesti
- Kopikas Entertainment OÜ, osalus 68%, asukohamaa Eesti

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad:

- Rentguru OÜ, osalus 40%, asukohamaa Eesti
- Aposto10 OÜ, osalus 50%, asukohamaa Eesti
- Padel Company OÜ, osalus 47.5%, asukohamaa Eesti

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
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
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	980 483	980 483
Soetamine	403 910	403 910
Müük müügihinnas või lunastamine	-374 304	-374 304
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-618 765	-618 765
31.12.2022	391 324	391 324

Pikaajalised investeeringud on kajastatud õiglases väärtuses.

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lõhiajaline laen	100 000	100 000	0	0	10%	11.08.2023
Pikaajaline laen	30 000	0	0	30 000	0.10%	30.04.2028
Pikaajaline laen	15 210	0	0	15 210	0%	10.12.2030
Pikaajaline laen	54 689	0	0	54 689	0%	02.04.2030
Laenunõuded	199 899	100 000	0	99 899		

	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		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	0	0	29 913	29 913
Müügid	0	0	-12 154	-12 154
Amortisatsioonikulu	0	-97 026	0	-97 026
Ümberliigitamised	0	1 136 949	-1 136 949	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 470 000	5 929 583	49 346	7 448 929
Akumuleeritud kulum	0	-195 668	0	-195 668
Jääkmaksumus	1 470 000	5 733 915	49 346	7 253 261

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	129 213	65 576
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-80 289	-72 716

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	0	25 631	25 631
Muud ostud ja parendused	0	25 631	25 631
Amortisatsioonikulu	-600	-5 800	-6 400
31.12.2022			
Soetusmaksumus	4 000	34 673	38 673
Akumuleeritud kulum	-1 250	-7 056	-8 306
Jääkmaksumus	2 750	27 617	30 367

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	1 636 903	0	0	1 636 903	0%	EUR	01.08.2030-15.10.2031
Laen ettevõttelt (seotud osapool)	6 424 954	0	5 924 954	500 000	0-3%	EUR	12.03.2023 – 01.11.2025
Laen seotud osapoolelt	162 517	0	0	162 517	0%	EUR	01.12.2048
Pikaajalised laenud kokku	8 224 374	0	5 924 954	2 299 420			
Laenukohustised kokku	8 224 374	0	5 924 954	2 299 420			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	621 436	621 436	
Maksuvõlad	2 020	2 020	3
Muud võlad	264 394	264 394	
Intressivõlad	264 394	264 394	
Saadud ettemaksed	8 600	8 600	
Tulevaste perioodide tulud	8 600	8 600	
Muud võlad	2 250	2 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	898 700	898 700	

	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 võlad	2 250	2 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	936 824	936 824	

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 213	50 576
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 213	50 576
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Gibraltar	60 000	15 000
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	60 000	15 000
Kokku müügitulu	129 213	65 576
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	129 213	65 576
Kokku müügitulu	129 213	65 576

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	2 970	2 796
Elektrienergia	2 970	2 796
Alltöövõtutööd	50 850	51 277
Transpordikulud	0	3 000
Kindlustuskulu	2 450	2 691
Muud	24 019	13 397
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	80 289	73 161

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	14 031	4 001	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 803	156 996	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 834	160 997	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	2 250	2 250	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	620 336	774 815	
Kokku võlad ja ettemaksed	622 586	777 065	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	199 899	197 188	
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 899	197 188	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 061 856	8 034 701	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	162 517	156 066	
Kokku laenukohustised	8 224 373	8 190 767	

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	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	197 188	2 711	0	199 899	10 030	6
Kokku antud laenud	197 188	2 711	0	199 899	10 030	

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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 034 701	572 156	545 000	8 061 856	172 732	9
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156 066	6 451	0	162 517	0	9
Kokku laenukohustised	8 190 767	578 607	545 000	8 224 373	172 732	

MÜÜDUD	2022	2021		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	1 980	0	647	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	247 572	0	58 884	0
Kokku müüdnud	249 552	0	59 531	0

OSTETUD	2022	2021		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	0	0	78	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 506	7 834	77 727	770 000
Kokku ostetud	43 506	7 834	77 805	770 000

Lisa 14 Aruandejärgsed sündmused ja tegevuse jätkuvus

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud tegevuse jätkuvuse põhimõttel, mis eeldab, et ettevõtte suudab oma varasid realiseerida ja kohustusi täita tavapärase äritegevuse käigus.

Seisuga 31.12.2022 on Piangil OÜ omakapital negatiivne (-583 tuhat eurot), seega ei vasta omakapital äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Samuti on seisuga 31.12.2022 käibekapital negatiivne (-631 tuhat eurot). Eelnimetatu viitab ettevõtte tegevuse jätkuvuse ebakindlusele, kuid ettevõtte juhtkonna hinnangul antud asjaolud ei avalda mõju ettevõtte tegevuse jätkuvusele.

Ettevõtte lühiajalistest kohustustest moodustavad olulise osa tarnevõlg (622 tuhat eurot) ja intressivõlg (264 tuhat eurot) seotud osapoolte ees.

Piangil OÜ ainuosanik kavatseb omakapitali taastada täiendava reservkapitali kaudu tehes kas rahalise sissemakse või mitterahalise makse antud laenu arvelt.

2023. aastal on müüdud osalus sidusettevõttes Padel Company OÜ ja tasaarveldatud antud laen.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.08.2024

Piangil OÜ (registrikood: 11533886) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOTHY JOHN HEATH	Juhatuse liige	25.08.2024

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 31.12.2022 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 31.12.2022 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.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 14, kus kirjeldatakse omakapitali Äriseadustiku nõuetega vastavusse viimise plaani. Seisuga 31.12.2022 on ettevõtte omakapital negatiivne. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

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 lahkneb 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

25.08.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Piangil OÜ (registrikood: 11533886) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS ÕLL	Vandeaudiitor	25.08.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	289 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-875 420
Kokku	-585 921

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	289 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-875 420
Kokku	-585 921
Katmine	
Täiendav	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	129213	100.00%	Jah