

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2023

aruandeaasta lõpp: 30.09.2024

ärinimi: OÜ PEEPAR

registrikood: 10388985

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Kalda tee 30-65

postisihthnumber: 50707

telefon: +372 55551120

e-posti aadress: peeparp@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Müügitulu ja majandustulemus

OÜ PEEPAR müügitulu 2023-2024. aastal oli 47 755 €, võrdluseks 2022-2023. aastal oli 53 675 €. Osaühingu 2023-2024. aasta majandustegevuse puhaskasumiks kujunes 34 235 €, 2022-2023. aastal oli puhaskasum 24 740 €.

Osaühingu põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus ning külaliskorteri majutus.

Firma tegevuskohaks on Tartu ja Tallinn

Juhatus koosneb ühest liikmest.

Põhiline arengusuud 2024-2025. aastal on jätkata tegevust kinnisvara alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.09.2024	30.09.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 491	37 363	
Nõuded ja ettemaksed	18 411	1 906	2
Varud	217 154	217 162	
Kokku käibevarad	285 056	256 431	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 421	13 556	2
Kinnisvarainvesteeringud	252 255	252 255	3
Materiaalsed põhivarad	2 670	2 863	
Kokku põhivarad	261 346	268 674	
Kokku varad	546 402	525 105	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 327	9 095	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 327	9 095	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 001	69 171	4
Kokku pikaajalised kohustised	57 001	69 171	
Kokku kohustised	65 328	78 266	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	443 900	419 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 235	24 740	
Kokku omakapital	481 074	446 839	
Kokku kohustised ja omakapital	546 402	525 105	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023	Lisa nr
Müügitulu	47 755	53 675	6
Muud äritulud	1 342	1 176	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 959	-29 624	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-193	-618	
Muud ärikulud	0	-20	
Ärikasum (kahjum)	33 945	24 589	
Muud finantstulud ja -kulud	290	151	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 235	24 740	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 235	24 740	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PEEPAR 2023-2024.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

OÜ PEEPAR kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruandeskeemi nr 1 alusel. Aastaaruanne on koostatud eurodes ning lähtudes põhimõttest, et osaühing on jätkuvalt tegutsev.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

On kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (va. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud osaühingus on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad ja lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osaühing hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud/ Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et osaühing saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus-ja

remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa ja ehitised	33
Muu inventar	5

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused: võlad tarnijatele, 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 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.

Tulud

Tulude arvestus: tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Aastal 2024 oli dividendina jaotatud kasumi maksumääraks 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendi välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamakse järgneva kuu 10. kuupäeval.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades, kui ettevõttel on jaotamata kasumit.

Seotud osapooled

Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegevjuhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 077	17 656	6 421
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	522	522	0
Muud	233	233	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 832	18 411	6 421

	30.09.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 640	1 084	13 556
Ostjatelt laekumata arved	14 640	1 084	13 556
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	540	540	0
Muud	282	282	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 462	1 906	13 556

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.09.2022	252 255
30.09.2023	252 255
30.09.2024	252 255

	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	43 951	50 974
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 528	-26 186

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	30.09.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisikult saadud laenud	57 001		57 001		0	€	12.2030
Pikaajalised laenud kokku	57 001		57 001				
Laenukohustised kokku	57 001		57 001				
	30.09.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisikult saadud laenud	69 171		69 171		0	€	12.2030
Pikaajalised laenud kokku	69 171		69 171				
Laenukohustised kokku	69 171		69 171				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 827	7 827
Saadud ettemaksed	500	500
Muud saadud ettemaksed	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	8 327	8 327
	30.09.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 032	8 032
Saadud ettemaksed	1 063	1 063
Muud saadud ettemaksed	1 063	1 063
Kokku võlad ja ettemaksed	9 095	9 095

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 755	53 675
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 755	53 675
Kokku müügitulu	47 755	53 675
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara välja üürimine	37 895	43 675
Haldusteenused	2 404	2 701
Külaliskorteri majutus	6 456	7 299
Muud	1 000	0
Kokku müügitulu	47 755	53 675

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 342	1 176
Kokku muud äritulud	1 342	1 176

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
Mitmesugused bürookulud	7 431	3 412
Kinnisvara investeringute otsesed haldamiskulud	7 528	26 186
Muud	0	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 959	29 624

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.09.2024	30.09.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 436	0

Kokku nõuded ja ettemaksed	4 436	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 001	69 171
Kokku laenukohustised	57 001	69 171

PIKAAJALISED	30.09.2024	30.09.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 421	13 556
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 421	13 556
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 001	69 171
Kokku laenukohustised	57 001	69 171

ANTUD LAENUD	30.09.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 038	16 000	17 038	151
Kokku antud laenud	1 038	16 000	17 038	151

LAENUKOHUSTISED	30.09.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.09.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 940	0	7 769	69 171	0
Kokku laenukohustised	76 940	0	7 769	69 171	0

LAENUKOHUSTISED	30.09.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.09.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 171	0	12 170	57 001	0
Kokku laenukohustised	69 171	0	12 170	57 001	0

MÜÜDUD	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200	1 341
Kokku müüdid	1 200	1 341

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2025

OÜ PEEPAR (registrikood: 10388985) 01.10.2023 - 30.09.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PARMASK	Juhatuse liige	04.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	30.09.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	443 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 235
Kokku	478 135

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	30.09.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	443 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 235
Kokku	478 135

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	37895	79.35%	Jah
Külaliskorterid	55204	EMTAK 2025	6456	13.52%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	EMTAK 2025	2404	5.03%	Ei