

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2022

aruandeaasta lõpp: 30.09.2023

ärinimi: OÜ PEEPAR

registrikood: 10388985

tänavanimi, Kalda tee

maja ja korteri number: 30-65

linn: Tartu linn,

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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 2022-2023. aastal oli 53 675 €, võrdluseks 2021-2022. aastal oli 84 861 €. Osaühingu 2022-2023. aasta majandustegevuse puhaskasumiks kujunes 24 740 €, 2021-2022. aastal oli puhaskasum 57 710 €.

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 2023-2024. aastal on jätkata tegevust kinnisvara alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.09.2023	30.09.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 363	17 397	
Nõuded ja ettemaksed	1 906	1 403	2
Varud	217 162	217 158	
Kokku käibevarad	256 431	235 958	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 556	16 045	2
Kinnisvarainvesteeringud	252 255	252 255	3
Materiaalsed põhivarad	2 863	3 481	
Kokku põhivarad	268 674	271 781	
Kokku varad	525 105	507 739	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 095	8 700	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 095	8 700	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 171	76 940	4
Kokku pikaajalised kohustised	69 171	76 940	
Kokku kohustised	78 266	85 640	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	419 160	361 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 740	57 710	
Kokku omakapital	446 839	422 099	
Kokku kohustised ja omakapital	525 105	507 739	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.10.2022 - 30.09.2023	01.10.2021 - 30.09.2022	Lisa nr
Müügitulu	53 675	84 861	6
Muud äritulud	1 176	13 217	7
Mitmesugused tegevuskulud	-29 624	-39 611	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-618	-618	
Muud ärikulud	-20	-150	
Ärikasum (kahjum)	24 589	57 699	
Muud finantstulud ja -kulud	151	11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 740	57 710	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 740	57 710	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PEEPAR 2022-2023.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 vähendamisenä.

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 laekuv 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 üksikeisest 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 tööeest.

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 2023 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
- espool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	30.09.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 155	148	16 007
Ostjatelt laekumata arved	16 155	148	16 007
Laenuõuded	1 038	1 000	38
Muud nõuded	7	7	0
Intressinõuded	7	7	0
Muud	248	248	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 448	1 403	16 045

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.09.2021	252 255
30.09.2022	252 255
30.09.2023	252 255

	01.10.2022 - 30.09.2023	01.10.2021 - 30.09.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 974	72 281
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-26 186	-34 581

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	30.09.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisikult saadud laenud	76 940		76 940		0	€	12.2030
Pikaajalised laenud kokku	76 940		76 940				
Laenukohustised kokku	76 940		76 940				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	30.09.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 630	7 630
Saadud ettemaksed	1 070	1 070
Muud saadud ettemaksed	1 070	1 070
Kokku võlad ja ettemaksed	8 700	8 700

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	01.10.2022 - 30.09.2023	01.10.2021 - 30.09.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 675	84 861
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 675	84 861
Kokku müügitulu	53 675	84 861
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara välja üürimine	43 675	39 138
Haldusteenused	2 701	11 571
Külaliskorteri majutus	7 299	33 143
Muud	0	1 009
Kokku müügitulu	53 675	84 861

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	01.10.2022 - 30.09.2023	01.10.2021 - 30.09.2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 176	13 217
Kokku muud äritulud	1 176	13 217

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.10.2022 - 30.09.2023	01.10.2021 - 30.09.2022
Mitmesugused bürookulud	3 412	4 104
Kinnisvara investeringute otsesed halduskulud	26 186	34 581
Muud	26	926
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 624	39 611

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.09.2023	30.09.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 007

Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 007
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 171	76 940
Kokku laenukohustised	69 171	76 940

PIKAAJALISED	30.09.2023	30.09.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 556	16 045
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 556	16 045
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 171	76 940
Kokku laenukohustised	69 171	76 940

ANTUD LAENUD	30.09.2021	Antud laenud	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 038	7
Kokku antud laenud	0	1 038	7

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	30.09.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.09.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	138 140	0	61 200	76 940	0
Kokku laenukohustised	138 140	0	61 200	76 940	0

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

MÜÜDUD	01.10.2022 - 30.09.2023	01.10.2021 - 30.09.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 341	11 421
Kokku müüdnud	1 341	11 421

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2024

OÜ PEEPAR (registrikood: 10388985) 01.10.2022 - 30.09.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PARMASK	Juhatuse liige	08.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.09.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	419 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 740
Kokku	443 900

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.09.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	419 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 740
Kokku	443 900

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43675	81.37%	Jah
Külaliskorter	55204	7299	13.60%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	2701	5.03%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55551120
E-posti aadress	peeparp@gmail.com