

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2021

aruandeaasta lõpp: 30.09.2022

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 2021-2022. aastal oli 84 861 €, võrdluseks 2020-2021. aastal oli 111 920 €. Osaühingu 2021-2022. aasta majandustegevuse puhaskasumiks kujunes 57 710 €, 2020-2021. aastal oli puhaskasum 63 668 €.

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 2022-2023. aastal on jätkata tegevust kinnisvara alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.09.2022	30.09.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 397	38 789	
Nõuded ja ettemaksed	1 403	4 333	2
Varud	217 158	217 165	
Kokku käibevarad	235 958	260 287	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 045	8 257	2
Kinnisvarainvesteeringud	252 255	252 255	3
Materiaalsed põhivarad	3 481	4 099	
Kokku põhivarad	271 781	264 611	
Kokku varad	507 739	524 898	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 700	22 369	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 700	22 369	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	76 940	138 140	4
Kokku pikaajalised kohustised	76 940	138 140	
Kokku kohustised	85 640	160 509	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	361 450	297 782	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 710	63 668	
Kokku omakapital	422 099	364 389	
Kokku kohustised ja omakapital	507 739	524 898	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021	Lisa nr
Müügitulu	84 861	111 920	6
Muud äritulud	13 217	3 754	7
Mitmesugused tegevuskulud	-39 611	-51 264	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-618	-618	
Muud ärikulud	-150	-127	
Ärikasum (kahjum)	57 699	63 665	
Muud finantstulud ja -kulud	11	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 710	63 668	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 710	63 668	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PEEPAR 2021-2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna

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.

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 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 kulusi. 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 2022 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 ettevõtte 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)

	30.09.2022	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
Laenunõuded	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

	30.09.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 822	3 565	8 257
Ostjatelt laekumata arved	11 822	3 565	8 257
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	535	535	0
Muud	233	233	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 590	4 333	8 257

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.09.2020	212 255
Ostud ja parendused	40 000
30.09.2021	252 255
30.09.2022	252 255

	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	72 281	96 018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-34 581	-46 767

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	30.09.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisikult saadud laenud	138 140		138 140		0	€	12.2030
Pikaajalised laenud kokku	138 140		138 140				
Laenukohustised kokku	138 140		138 140				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	30.09.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 756	21 756
Saadud ettemaksed	613	613
Muud saadud ettemaksed	613	613
Kokku võlad ja ettemaksed	22 369	22 369

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 861	111 920
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	84 861	111 920
Kokku müügitulu	84 861	111 920
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara välja üürimine	39 138	96 018
Haldusteenused	11 571	15 902
Külaliskorteri majutus	33 143	0
Muud	1 009	0
Kokku müügitulu	84 861	111 920

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
Trahhid, viivised ja hüvitised	13 217	3 754
Kokku muud äritulud	13 217	3 754

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
Mitmesugused bürookulud	4 104	4 497
Kinnisvara investeringute otsesed halduskulud	34 581	46 767
Muud	926	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 611	51 264

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.09.2022	30.09.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 007	0

Kokku nõuded ja ettemaksed	1 007	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 940	138 140
Kokku laenukohustised	76 940	138 140

PIKAAJALISED	30.09.2022	30.09.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 045	8 257
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 045	8 257
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 940	138 140
Kokku laenukohustised	76 940	138 140

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

LAENUKOHUSTISED	30.09.2020	Saadud laenude tagasimaksed	30.09.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	154 142	16 002	138 140	0
Kokku laenukohustised	154 142	16 002	138 140	0

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

MÜÜDUD	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 421	13 303
Kokku müüdid	11 421	13 303

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2023

OÜ PEEPAR (registrikood: 10388985) 01.10.2021 - 30.09.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PARMASK	Juhatuse liige	05.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.09.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	361 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 710
Kokku	419 160

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.09.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	361 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 710
Kokku	419 160

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39138	46.12%	Jah
Külaliskorter	55204	33143	39.06%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	11571	13.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Krista Hansmitt	46412222737	Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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