

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2012

aruandeaasta lõpp: 30.09.2013

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

faks: +372 7485668

e-posti aadress: peepar@hot.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Muud äritulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Müügitulu ja majandustulemus

OÜ PEEPAR müügitulu 2012-2013. aastal oli 8244 eurot, võrdluseks 2011-2012. aastal oli 7995 eurot. Osaühingu 2012-2013. aasta majandustegevuse puhaskasumiks kujunes 21089 eurot, 2011-2012. aastal oli puhaskasum 266 eurot. Osaühingu põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Firma tegevuskohaks on Tartu.

Juhatus koosneb ühest liikmest.

Põhiline arengusuud 2013-2014. aastal on jätkata tegevust kinnisvara alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.09.2013	30.09.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 162	2 431	2
Nõuded ja ettemaksed	167	0	3
Varud	101 774	29 574	4
Kokku käibevara	106 103	32 005	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	148 936	132 936	6
Materiaalne põhivara	5 946	2 984	7
Kokku põhivara	154 882	135 920	
Kokku varad	260 985	167 925	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	18 471	18 400	9
Kokku lühiajalised kohustused	18 471	18 400	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	134 431	62 531	8
Kokku pikaajalised kohustused	134 431	62 531	
Kokku kohustused	152 902	80 931	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 055	83 787	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 089	268	
Kokku omakapital	108 083	86 994	
Kokku kohustused ja omakapital	260 985	167 925	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012	Lisa nr
Müügitulu	8 244	7 995	14
Muud äritulud	18 757	0	15
Mitmesugused tegevuskulud	-2 814	-3 713	16
Tööjõukulud	-1 304	-1 030	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 794	-2 984	7
Muud ärikulud	0	-2	
Kokku ärikasum (-kahjum)	21 089	266	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 089	266	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 089	266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	21 089	266	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 794	2 984	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-8 757	0	
Kokku korrigeerimised	-6 963	2 984	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-167	0	
Varude muutus	-72 200	-29 574	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	71	17 855	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-58 170	-8 467	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 999	0	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10 000	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-16 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 999	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	71 900	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	71 900	0	
Kokku rahavood	1 731	-8 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 431	10 898	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 731	-8 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 162	2 431	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.09.2011	2 556	383	83 787	86 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)			268	268
30.09.2012	2 556	383	84 055	86 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)			21 089	21 089
30.09.2013	2 556	383	105 144	108 083

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PEEPAR 2012-2013.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. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

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 üksikult 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-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud/ Muud ärikulud".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiiir 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa ja ehitised	33

Masinaid ja seadmed	5
---------------------	---

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooni arvutamist 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.

Finantskohustused

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.

Pikaajaliste finantskohustuste (laenude) puhul algselt saadud summad ei erine lõpptähtajal tagasimaksmisele kuuluvatest summadest ning tehingutega seotud kulutused on suhteliselt ebaolulised ning laenu sisemine intressimäär on lähedane laenulepingus fikseeritud nominaalsele intressimäärale. Seepärast pole läbi viidud ka sisemise intressimäära arvestust.

Tulud

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

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks: vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi-lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79. (kuni 31.detsember 2013 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.09.2013	30.09.2012
Kassa	491	51
Pangakontod	3 671	2 380
Kokku raha	4 162	2 431

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	167	167		
Kokku nõuded ja ettemaksed	167	167		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	30.09.2013	30.09.2012
Müügiks ostetud kaubad	101 774	29 574
Kinnistud müügiks	101 774	29 574
Kokku varud	101 774	29 574

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.09.2013		30.09.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	0
Maamaks	0	167	0	0
Ettemaksukonto jääk	167			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	167	172	0	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.09.2011	132 936
30.09.2012	132 936
Ostud ja parendused	16 000
30.09.2013	148 936

	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 276	5 533
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 404	-759

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
30.09.2011					
Soetusmaksumus		14 921		14 921	14 921
Akumuleeritud kulum		-8 953		-8 953	-8 953
Jääkmaksumus		5 968		5 968	5 968
Amortisatsioonikulu		-2 984		-2 984	-2 984
30.09.2012					
Soetusmaksumus		14 921		14 921	14 921
Akumuleeritud kulum		-11 937		-11 937	-11 937
Jääkmaksumus		2 984		2 984	2 984
Ostud ja parendused	4 000		1 999	1 999	5 999
Amortisatsioonikulu	-20	-1 741	-33	-1 774	-1 794
Müügid		-1 243		-1 243	-1 243
30.09.2013					
Soetusmaksumus	4 000	0	1 999	1 999	5 999
Akumuleeritud kulum	-20	0	-33	-33	-53
Jääkmaksumus	3 980	0	1 966	1 966	5 946

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012
Masinad ja seadmed	10 000	0
Transpordivahendid	10 000	0
Kokku	10 000	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	30.09.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisiku laenud	134 431	0	0	134 431	0	euro	2022
Pikaajalised laenud kokku	134 431	0	0	134 431			
Laenukohustused kokku	134 431	0	0	134 431			

	30.09.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisiku laenud	62 531	0	0	62 531	0	euro	2022
Pikaajalised laenud kokku	62 531	0	0	62 531			
Laenukohustused kokku	62 531	0	0	62 531			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 114	18 114		
Võlad töövõtjatele	15	15		
Maksuvõlad	172	172		
Saadud ettemaksed	170	170		
Muud saadud ettemaksed	170	170		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 471	18 471		

	30.09.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 292	18 292		
Saadud ettemaksed	108	108		
Muud saadud ettemaksed	108	108		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 400	18 400		

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	30.09.2013	30.09.2012
Võlad kodumaistele tarnijatele	18 114	18 292
Kokku võlad tarnijatele	18 114	18 292

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	30.09.2013	30.09.2012
Töötasude kohustus	15	0
Kokku võlad töövõtjatele	15	0

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	30.09.2013	30.09.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	83 064	66 404
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	22 080	17 651
Kokku tingimuslikud kohustused	105 144	84 055

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	30.09.2013	30.09.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
I osa 2556.-		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 244	7 995
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 244	7 995
Kokku müügitulu	8 244	7 995
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	4 276	1 957
Kinnisvarabüroo vahendus	2 000	5 533
Haldusteenused	1 968	505
Kokku müügitulu	8 244	7 995

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	8 757	0
Muud	10 000	0
Kokku muud äritulud	18 757	0

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012
Mitmesugused bürookulud	1 074	2 040
Riiklikud ja kohalikud maksud	336	459
Kindlustuskulud	0	93
Ruumide hooldus ja remont	1 404	565
Muud	0	556
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 814	3 713

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012
Palgakulu	1 291	1 013
Sotsiaalmaksud	13	17
Kokku tööjõukulud	1 304	1 030

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012
Arvestatud tasu	1 291	1 013

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2014

OÜ PEEPAR (registrikood: 10388985) 01.10.2012 - 30.09.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PARMASK	Juhatuse liige	06.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.09.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 089
Kokku	105 144

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.09.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 089
Kokku	105 144

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4276	51.87%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2000	24.26%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1968	23.87%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7485668
Mobiiltelefon	+372 55551120
E-posti aadress	peepar@hotmail.ee