

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2009

aruandeaasta lõpp: 30.09.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ PEEPAR

registrikood: 10388985

tänavatalu nimi, Kalda tee 30-65
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50707

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7485668

faks: +372 7485668

e-posti aadress:

veebilehe aadress: www.peepar.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Muud võlad	11
Lisa 11 Saadud ettemaksed	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Müügitulu ja majandustulemus

OÜ PEEPAR müügitulu 2009-2010. aastal oli 144074 krooni, võrdluseks 2008-2009. aastal oli 230431 krooni. Osaühingu 2008-2009. aasta majandustegevuse puhaskahjumiks kujunes -34507 krooni, 2008-2009. aastal oli puhaskasum 44846 krooni.

Osaühingu põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Firma tegevuskohaks on Tartu.

Juhatus koosneb ühest liikmest.

Põhiline arengusuud 2010-2011. aastal on jätkata tegevust kinnisvara alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	30.09.2010	30.09.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	73 742	52 054	2
Nõuded ja ettemaksed	0	2 600	3
Kokku käibevara	73 742	54 654	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 080 000	2 080 000	5
Materiaalne põhivara	140 080	186 773	6
Kokku põhivara	2 220 080	2 266 773	
Kokku varad	2 293 822	2 321 427	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 616	8 714	4,8,9,10,11
Kokku lühiajalised kohustused	15 616	8 714	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	978 404	978 404	7
Kokku pikaajalised kohustused	978 404	978 404	
Kokku kohustused	994 020	987 118	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 288 309	1 243 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 507	44 846	12
Kokku omakapital	1 299 802	1 334 309	12
Kokku kohustused ja omakapital	2 293 822	2 321 427	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	01.10.2009 - 30.09.2010	01.10.2008 - 30.09.2009	Lisa nr
Müügitulu	144 074	230 431	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-36 920	14
Mitmesugused tegevuskulud	-68 758	-44 687	15
Tööjõukulud	-63 169	-55 108	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-46 693	-46 693	6
Muud ärikulud	-9	0	
Ärikasum (-kahjum)	-34 555	47 023	
Finantstulud ja -kulud	48	-2 177	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-34 507	44 846	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 507	44 846	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	01.10.2009 - 30.09.2010	01.10.2008 - 30.09.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-34 555	47 023	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	46 693	46 693	6
Kokku korrigeerimised	46 693	46 693	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 600	7 041	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 902	-58 734	
Laekunud intressid	48	515	
Makstud intressid	0	-892	
Muud rahavood äritegevusest	0	-1 800	
Kokku rahavood äritegevusest	21 688	39 846	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-233 466	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-233 466	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	212 404	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	212 404	
Kokku rahavood	21 688	18 784	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 054	33 270	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 688	18 784	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 742	52 054	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
01.10.2008	40 000	6 000	1 243 463	1 289 463
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			44 846	44 846
30.09.2009	40 000	6 000	1 288 309	1 334 309
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-34 507	-34 507
30.09.2010	40 000	6 000	1 253 802	1 299 802

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PEEPAR 2009-2010.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.

Raha

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

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.

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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	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.

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

korregeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud 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.

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 2009 kehtis maksumäär 21/79) netodividendidena 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.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	30.09.2010	30.09.2009
Sularaha kassas	19 941	33 081
Arvelduskontod	53 801	18 973
Kokku raha	73 742	52 054

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	30.09.2010	30.09.2009
Ostjatelt laekumata arved	0	2 600
Kokku nõuded ostjate vastu	0	2 600

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	30.09.2010		30.09.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	2 154	0	259
Kohustuslik kogumispension	0	48	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	248	0	168
Maamaks	0	2 420	0	1 613
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 870	0	2 040

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
Ostud ja parendused		2 080 000
30.09.2009		2 080 000
30.09.2010		2 080 000
	01.10.2009 - 30.09.2010	01.10.2008 - 30.09.2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	83 201	187 431
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-14 580	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	233 466	233 466	233 466
Amortisatsioonikulu	-46 693	-46 693	-46 693
30.09.2009			
Soetusmaksumus	233 466	233 466	233 466
Akumuleeritud kulum	-46 693	-46 693	-46 693
Jääkmaksumus	186 773	186 773	186 773
Amortisatsioonikulu	-46 693	-46 693	-46 693
30.09.2010			
Soetusmaksumus	233 466	233 466	233 466
Akumuleeritud kulum	-93 386	-93 386	-93 386
Jääkmaksumus	140 080	140 080	140 080

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	30.09.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraisiku laenud	978 404	0	978 404	0
Pikaajalised laenud kokku	978 404	0	978 404	0
Laenukohustused kokku	978 404	0	978 404	0

	30.09.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
Eraisiku laenud	978 404	0	212 404	766 000
Lühiajalised võlakirjad kokku	978 404	0	212 404	766 000
Laenukohustused kokku	978 404		212 404	766 000

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	30.09.2010	30.09.2009
Võlad kodumaistele tarnijatele	2 198	3 510
Kokku võlad tarnijatele	2 198	3 510

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	30.09.2010	30.09.2009
Välja maksmata töötasu	1 944	3 164
Puhkusereserv	2 904	0
Kokku võlad töövõtjatele	4 848	3 164

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	30.09.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	2 000	2 000		
Kokku muud võlad	2 000	2 000		

	30.09.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	0	0		

On kajastatud üüri deposiit.

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	30.09.2010	30.09.2009
Üüri ettemaks	1 700	0
Kokku saadud ettemaksed	1 700	0

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	30.09.2010	30.09.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
I osa 40000.-		
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30.09.2010 moodustas 1253802 krooni, (2008-2009 moodustas 1288309 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikule alates 01.10.2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.12.2009 kehtis maksumäär 21/79)netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule võimalik dividendidena välja maksta 990504 krooni (2008-2009 1017764 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 263298 krooni (2008-2009 270545 krooni).		

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	01.10.2009 - 30.09.2010	01.10.2008 - 30.09.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	144 074	230 431
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	144 074	230 431
Kokku müügitulu	144 074	230 431
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	01.10.2009 - 30.09.2010	01.10.2008 - 30.09.2009
Üüritulud	83 201	187 431
Kinnisvarabüroo vahendus	14 900	43 000
Muud renditasud	12 000	0
Haldusteenused ja vahendus	33 973	0
Kokku müügitulu	144 074	230 431

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	01.10.2009 - 30.09.2010	01.10.2008 - 30.09.2009
Tooraine ja materjal	0	36 920
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	36 920

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	01.10.2009 - 30.09.2010	01.10.2008 - 30.09.2009
Mitmesugused bürookulud	26 812	44 687
Lähetuskulud	23 000	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 840	0
Kindlustuskulud	4 280	0
Ruumide hooldus	8 756	0
Muud	1 070	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	68 758	44 687

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	01.10.2009 - 30.09.2010	01.10.2008 - 30.09.2009
Palgakulu	46 527	38 908
Sotsiaalmaksud	16 642	16 200
Kokku tööjõukulud	63 169	55 108
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.10.2009 - 30.09.2010	01.10.2008 - 30.09.2009
Arvestatud tasu	20 336	22 000

Seotud isikutega tehingud puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ PEEPAR (registrikood: 10388985) 01.10.2009 - 30.09.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA HANSMITT	Juhatuse liige	28.01.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	30.09.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 288 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 507
Kokku	1 253 802
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 253 802
Kokku	1 253 802

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	30.09.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 288 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 507
Kokku	1 253 802
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 253 802
Kokku	1 253 802

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	83201	57.75%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	33973	23.58%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	14900	10.34%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	12000	8.33%	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