

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17. 01. 2005

Bel 42418

ew

OÜ Peepar
50707 Kalda tee 30-65, Tartu
Reg. nr. 10388985

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus
01.10.2003.

Majandusaasta lõpp
30.09.2004.

Põhitegevusala Kinnisvaratehingute vahendus

Omandivorm – era

Tegevjuht Raul Õis

tel. 7 485 668

faks 07 485 668

Aruanne on vormistatud 12 lehel

17. 01. 2005

Sisukord

1. Tegevusaruanne	3
2. Juhatuse deklaratsioon	4
3. OÜ Peepar raamatupidamise aastaaruanne	
3.1. Raamatupidamisbilanss	5
3.2. Kasumiaruanne	6
3.3. Rahavoogude aruanne	7
3.4. Omakapitali muutuste aruanne	8
4. Raamatupidamise aastaaruande lisad	
4.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmetodid ja hindamise alused	9
4.2. Raha ja pangakontod	9
4.3. Kinnisvarainvesteeringud	9
4.4. Materiaalne põhivara	10
4.5. Maksud	10
4.6. Müügitulu	10
5. Majandusaasta aruande allkirjad	12



17. 01. 2005

.....

Tegevusaruanne

OÜ Peepar asutati 1998.a. Põhitegevus oli aruandeaastal eraisikute kinnisvaratehingute vahendamine ja kinnisvara väljaüürimine. Aasta müügi netokäive oli 474,9 tuh. krooni. Eeloleval majandusaastal planeeritakse jätkata OÜ Peepar hallatavate kinnisvaraobjektide majandamist.

Töötajaid oli 2004.a. 2, palgakulu kokku 32,8 tuh. krooni, sh. juhatuse tasud 6,7 tuh. krooni.



17. 01. 2005

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Peepar juhatus on koostanud 2004.a. majandusaasta aruande. Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse nõuetest ja järgitud hea raamatupidamistava nõudeid.

Aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemusi.

Aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamise alused on kooskõlas hea raamatupidamistava nõuetega.

Juhatuse hinnangul OÜ Peepar jätkuvalt tegutsev.

Raul Õis
Juhataja



17. 01. 2005

Aktiva (varad)	30.09.2004	30.09.2003
Käibevara		
Raha ja pangakontod	27287	83827
Ettemaksed		17006
Ostetud kaubad müügiks		1253383
Kokku käibevara:	27287	1354216
Kinnisvarainvesteeringud	1368383	
Materiaalne põhivara		
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	34139	34139
Akumuleeritud põhivara kulum	-34139	-28079
Põhivara kokku:	0	6060
Aktiva kokku:	1395670	1360276
 Passiva (kohustused ja omakapital)	 30.09.2004	 30. 09. 2003
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	780000	773000
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		275900
Mitmesugused võlad	79500	116000
Maksuvõlad (lisa 5)	390	1035
Võlad töövõtjatele	454	3773
Muud viitvõlad	817	2337
Lühiajalised kohustused kokku	861161	1172045
Kohustused kokku	861161	1172045
Omakapital osaühingus		
Osakapital nimiväärtuses	40000	40000
Reservkapital	6000	6000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	142230	424911
Aruandeaasta kahjum/kasum	346279	-282680
Omakapital kokku	534509	188231
Kokku passiva	1395670	1360276



17. 01. 2005

3.2. Kasumiaruanne

	30.09.2004	30.09.2003
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	474883	389075
Muud äritulud	230000	3700
Äritulud kokku	704883	392775
Ärikulud		
Kaubad toore, materjalid ja teenused	234529	333793
Mitmesugused tegevuskulud	82478	295131
Tööjõu kulu		
a) palgakulu	23764	29380
b) sotsiaalmaksud	9075	9249
Kokku	32839	38629
Kulum	6060	6828
Muud ärikulud	2720	1573
Ärikulud kokku	358626	675954
Ärikasum	346257	-283179
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	22	499
Finantstulud kokku	22	499
Kasum majandustegevusest	346279	-282680
Aruandeaasta kasum	346279	-282680



17. 01. 2005

3.3. Rahavoogude aruanne
(kaudsel meetodil)

	30.09.04	30.09.03
<u>1. Põhitegevuse rahavood</u>		
Kahjum/kasum	116,279	-282,680
Kulum	6,060	6,828
Käibevara muutus	132,006	-1,199,889
Lühiajaliste kohustuste muutus	-317,884	377,626
Rahajäägi muutus põhitegevusest	-63,539	-1,098,115
<u>2. Finantstegevuse rahavood</u>		
Laenu kaasamine	7,000	773,000
Laenu tasumine		
Rahajäägi muutus finantstegevusest	7,000	773,000
Rahajäägi kogumuutus	-56,539	-325,115
<u>Rahajääk perioodi alguseks</u>	<u>83,826</u>	<u>408,942</u>
<u>Rahajääk perioodi lõpuks</u>	<u>27,287</u>	<u>83,826</u>



17. 01. 2005

3.4. Omakapitali liikumise aruanne

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Eelmiste per. kasum	Aruande- aasta kasum/kahjum	Kokku oma- kapital
Seis 01.10.2003	40000	6000	424911	-282680	188231
Eelmiste perioodide kahjum			-282680	282680	
Aruandeaasta kasum				346279	346279
Seis 30.09.2004	40000	6000	142230	346279	534509

Väljalastud osade arv 1, osa nimiväärtus 40000

Põhikirja alusel on OÜ Peepar miinimumkapital 40000 maksimumkapital 160000



17. 01. 2005

4. Raamatupidamise aastaaruande lisad**4.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud
arvestusmeetodid ja hindamise alused**

Aruande koostamisel on võetud aluseks ERS-is esitatud põhimõtted. Varade arvelevõtmisel on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi. (PRO2).

OÜ Peepar kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1
Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastame bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on kasutatud õiglase väärtuse meetodit

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi.

Puhkuse kohustus on revideeritud ja korrigeeritud seisuga 30.09.2004.a.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Reservkapitali eraldamisel on lähtutud ÄS nõuetest, seega ei eraldata enam kasumist reservkapitali.

Lisa 4.2. Raha ja pangakontod

	30.09.2004.a.	30.09.2003.a.
Sularaha kassas EEK	18906	3768
Arvelduskontod Hansapangas EEK	4162	67493
Arvelduskontod Sampo pangas EEK	4219	12566
Kokku	27287	83827

Lisa 4.3. Kinnisvarainvesteeringud

Aruandeaastal on OÜ Peepar:

(a) teeninud kõikidelt kinnisvarainvesteeringutelt üürituludena 144,6 tuh krooni

(b) kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa 155,6 tuh krooni.

Kinnisvarainvesteeringute saldo muutuste analüüs:



17. 01. 2005

Saldo 01.10.2003	1253383
Kasum ümberhindlusest	230000
Müük	115000
Saldo 30.09.2004	1368383

Lisa 4.4. Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara

	Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	Kokku
seis 01.10.2003.	34139	34139
Ostmine		0
Kokku sissetulek	0	0
Müük		0
Kokku väljaminek	0	0
Seis 30.09.2003.	34139	34139
Arvestatud amortisatsiooni aruande aastal	6060	6060
Jääkmaksumus 30.09.2004.a.	0	0

Põhivara amortiseeritakse lineaarselt, amortisatsioonimäär 20% sõltuvalt objekti kasulikust tööeast.

Lisa 4.5. Maksud

Maksuvõlad ja ettemaksed seisuga 30.09.2004

	maksuvõlg	viivised	trahvid
sotsiaalmaks	330	24	
töötuskindlustusmakse	15	1	
kogumispensionikindlustus	20		
Kokku	365	25	

Lisa 4.6. Müügitulu

OÜ Peepar realiseerimise netokäive jaguneb toodete ja tegevusalade viisi:

Rg

17. 01. 2005

Müüdnud kinnisvara	164,9 tuh. krooni
Üür	144,6 tuh. krooni
Kinnisvaratehingute	
Vahendus	165,4 tuh krooni
Kokku:	474,9 tuh. krooni

Rg'

17. 01. 2005

5. Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Peepar juhatus on koostanud 2004.a. majandusaasta aruande.

Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

2004.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Peepar omanike üldkoosolek 03. jaanuaril

2005.a. protokoll nr.1.

Juhataja allkirjastas 2004.a. majandusaasta aruande 03. jaanuaril 2005.a.

Raul Õis
Juhataja



TARTU MAAKOHTU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17. 01. 2005

OÜ Peepar
Kalda 30-65
50707 Tartu
Reg. kood 10388985

Tartu Maakohtu Registriosakond
Kalevi 1
Tartu

OÜ Peepar osanike nimekiri seisuga 03. jaanuar 2005.a.

Omaniku nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus	Osade arv
Krista Hansmitt	46412222737	Kalda tee 30 pk. 65 Tartu	40000 EEK	1

Raul Õis
Juhataja

