

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Pepmar

registrikood: 10805360

tänava/talu nimi, Tartu mnt 18-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6309820

e-posti aadress: anri@anri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Pepmar põhitegevuseks on elu- ja äriruumide soetamise, müügi ning üürimise kaudu tulu teenimine ja sellega seotud tegevus ning teenitud tulu reinvesteering.

Järgmisel aastal on kavas soetada täiendavaid kinnisvaraobjekte ja jätkata ruumide üürimise ja sellega seotud teenuste müügiga.

2022.a oli OÜ Pepmar juhatus üheliikmeline. Juhatus liikmele töötasu ei makstud. Töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	553 982	798 250
Nõuded ja ettemaksed	34 208	22 438
Kokku käibevarad	588 190	820 688
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	108 550	108 300
Kinnisvarainvesteeringud	1 563 874	1 298 565
Materiaalsed põhivarad	137 989	172 445
Kokku põhivarad	1 810 413	1 579 310
Kokku varad	2 398 603	2 399 998
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 704	67 584
Kokku lühiajalised kohustised	9 704	67 584
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 507 821	1 503 396
Kokku pikaajalised kohustised	1 507 821	1 503 396
Kokku kohustised	1 517 525	1 570 980
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	826 206	682 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 060	144 113
Kokku omakapital	881 078	829 018
Kokku kohustised ja omakapital	2 398 603	2 399 998

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	405 589	406 885
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-64 174	-61 068
Mitmesugused tegevuskulud	-155 482	-54 003
Tööjõukulud	-9 321	-9 321
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37 678	-120 517
Muud ärikulud	-6 266	0
Ärikasum (kahjum)	132 668	161 976
Intressitulud	67	57
Intressikulud	-52 925	-57 820
Muud finantstulud ja -kulud	-27 750	39 900
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 060	144 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 060	144 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardi alusel koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	7 008
Sotsiaalmaksud	0	2 313
Kokku tööjõukulud	0	9 321
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	373 606	247 038
Kokku võlad ja ettemaksed	373 606	247 038

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	7 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2023

Osaühing Pepmar (registrikood: 10805360) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOSÉ COROMINAS COMADRAN	Juhatuse liige	23.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	826 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 060
Kokku	878 266

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	250258	61.70%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	155331	38.30%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jose Corominas Comadran	35405060026	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6309820
E-posti aadress	anri@anri.ee