

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Pepmar

registrikood: 10805360

tänavatalu nimi, Tartu mnt. 18-8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10117

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Materiaalne põhivara	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Lisa 5 Sündmused pärast bilansipäeva	10

Tegevusaruanne

OÜ Pepmar põhitegevuseks on 2010 aastal korterite üür ja sellega seotud tegevus.

Aruandes kajastatud majandusaasta oli kümnes.

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

2010.a oli OÜ Pepmar juhatus üheliikmeline.

OÜ-s Pepmar töötas aruandeaastal juhataja ja töötasu üldsumma moodustas 68 772 krooni.

<u>Lähteandmed</u>	2010	2009
Käibevara	1 666 912	1 168 537
Lühiajalised kohustused	237 200	104 103
Raha	49 444	119 433
Aruandeaasta kasum	-12 339 940	-816 499
Omakapital	-970 295	11 369 645

Finantssuhtarv	Valem	2010	2009
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	1 429 712	1 064 434
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	7,03	11,22
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,21	1,15
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	7,03	11,22
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital	12,72	-0,07

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	49 444	119 433
Finantsinvesteeringud	1 457 481	847 200
Nõuded ja ettemaksed	159 987	201 904
Kokku käibevara	1 666 912	1 168 537
Põhivara		
Materiaalne põhivara	21 802 562	34 492 290
Kokku põhivara	21 802 562	34 492 290
Kokku varad	23 469 474	35 660 827
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	237 200	104 103
Kokku lühiajalised kohustused	237 200	104 103
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	24 202 569	24 187 079
Kokku pikaajalised kohustused	24 202 569	24 187 079
Kokku kohustused	24 439 769	24 291 182
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 325 645	12 142 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 339 940	-816 499
Kokku omakapital	-970 295	11 369 645
Kokku kohustused ja omakapital	23 469 474	35 660 827

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	1 851 315	1 749 702
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-567 779	-538 498
Mitmesugused tegevuskulud	-340 953	-433 110
Tööjõukulud	-91 464	-91 464
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 810 647	-2 320 278
Ärikasum (-kahjum)	-12 959 528	-1 633 648
Finantstulud ja -kulud	619 588	817 149
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 339 940	-816 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 339 940	-816 499

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-12 959 528	-1 633 648
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 810 647	2 320 278
Kokku korrigeerimised	13 810 647	2 320 278
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	41 918	-33 305
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	133 097	-87 382
Laekunud intressid	278	0
Muud rahavood äritegevusest	170	0
Kokku rahavood äritegevusest	1 026 582	565 943
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 120 919	-34 244
Laekunud dividendid	9 750	6 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 111 169	-28 244
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 489	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 575 977
Makstud intressid	0	-4 496
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 489	-7 580 473
Kokku rahavood	-69 098	-7 042 774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	119 433	7 162 562
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-69 098	-7 042 774
Valuutakursside muutuste mõju	-891	-355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 444	119 433

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	12 142 144	12 186 144
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-816 499	-816 499
31.12.2009	40 000	4 000	11 325 645	11 369 645
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-12 339 940	-12 339 940
31.12.2010	40 000	4 000	-1 014 295	-970 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuste müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks teenuse tegemine kliendile, intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisainformatsioon

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees. Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	43 311 682	1 385 989	44 697 671
Akumuleeritud kulum	-6 689 768	-1 229 578	-7 919 346
Jääkmaksumus	36 621 914	156 411	36 778 325
Ostud ja parendused	34 243	0	34 243
Amortisatsioonikulu	-2 228 625	-91 653	-2 320 278
31.12.2009			
Soetusmaksumus	43 345 925	1 385 989	44 731 914
Akumuleeritud kulum	-8 918 393	-1 321 231	-10 239 624
Jääkmaksumus	34 427 532	64 758	34 492 290
Ostud ja parendused	773 169	347 750	1 120 919
Amortisatsioonikulu	-2 167 171	-43 476	-2 210 647
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-11 600 000		-11 600 000
31.12.2010			
Soetusmaksumus	32 519 094	1 733 739	34 252 833
Akumuleeritud kulum	-11 085 564	-1 364 707	-12 450 271
Jääkmaksumus	21 433 530	369 032	21 802 562

Lisa 3 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	68 772	68 772
Sotsiaalmaksud	22 692	22 692
Kokku tööjõukulud	91 464	91 464
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	2010
Arvestatud tasu	68 772

Tehingud seotud osapooltega toimusid tavatingimistel.

Lisa 5 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Pepmar (registrikood: 10805360) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOSÉ COROMINAS COMADRAN	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 325 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 339 940
Kokku	-1 014 295

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1554493	83.97%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	296822	16.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jose Corominas Comadran	35405060026	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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