

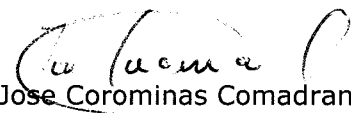
361530

PEPMAR / Majandus

OÜ PEPMAR

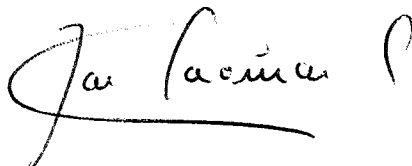
Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008.a
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2008.a

Ärinimi: OÜ Pepmar
Äriregistri kood 10805360
Aadress: Tartu mnt 18-8, Tallinn
Telefon: 630 98 20
Tegevjuht: 
Jose Corominas Comadran

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	10
Lisa 4. Materiaalne põhivara	11
Lisa 5. Pikaajalised kohustused	12
Lisa 6. Osakapital.....	12
Lisa 7. Müügitulu tegevusalade lõikes	12
Kasumi jaotuse ettepanek.....	13
Juhatuse allkiri 2008. aasta majandusaasta aruandele.....	14
Osanike nimekiri	15



Tegevusaruanne

OÜ Pepmar põhitegevuseks on 2008 aastal korterite üür ja sellega seotud tegevus.

Aruandes kajastatud majandusaasta oli kaheksas.

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

2008.a oli OÜ Pepmar juhatus üheliikmeline.

OÜ-s Pepmar töötas aruandeaastal lisaks juhatajale keskmiselt 1 töötajat ja töötasu üldsumma moodustas 86 058 krooni.

<u>Lähteandmed</u>	2008	2007
Käibevara	7 362 361	6 244 951
Lühiajalised kohustused	191 485	578 560
Raha	7 162 562	4 153 320
Kohustused	31 954 541	36 160 879
Aruandeaasta kasum	7 128 081	-642 435
Omakapital	12 186 144	15 531 790

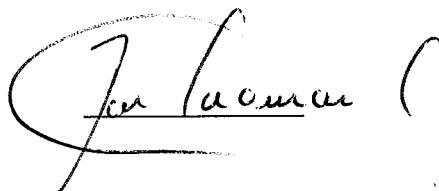
Finantssuhtarv	Valem	2008	2007
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	7 170 876	5 666 391
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	38,45	10,79
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	37,41	7,18
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	38,45	10,79
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital	0,58	-0,04

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Jose Corominas Comadran juhataja



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Pepmar juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2008.a lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Pepmar vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatajalt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Pepmar vara ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel infol OÜ Pepmar seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid aruande koostamise kuupäevani 26. juuni 2009.

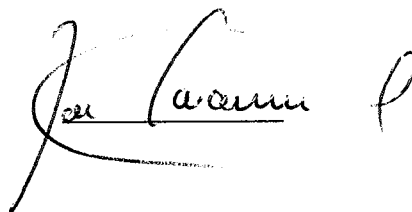
Juhataja hinnangul on OÜ Pepmar jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi

Ametinimetus

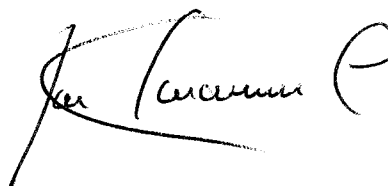
Allkiri

Jose Corominas Comadran juhataja



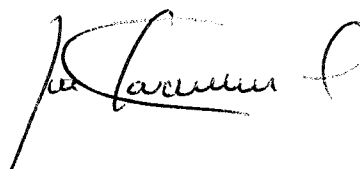
Bilanss

		31.12.2008	31.12.2007
	Lisa		
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		7 162 562	4 153 320
Lühiajalised investeeringud			
väärtpaberitesse		31 200	1 993 338
Nõuded ostjate vastu	2		
Ostjatelt laekumata arved		146 411	35 635
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed	3	22 188	62 658
KÄIBEVARA KOKKU		7 362 361	6 244 951
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	4		
Korterid		43 311 681	49 583 645
Muu põhivara		1 385 989	1 409 694
Akumuleeritud põhivara kulum		-7 919 346	-5 545 621
PÕHIVARA KOKKU		36 778 324	45 447 718
AKTIVA KOKKU		44 140 685	51 692 669
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused			
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil			
Ostjate ettemaksed		173 105	100 949
Tarnijatele tasumata arved		0	82 449
Maksuvõlad		0	7 322
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		2 328	2 328
Muud viitvõlad		16 052	385 512
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		191 485	578 560
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised kohustused	5	31 763 056	35 582 319
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		31 763 056	35 582 319
KOHUSTUSED KOKKU		31 954 541	36 160 879
OMAKAPITAL			
Osakapital	6	400 000	400 000
Reservid		4 000	4 000
Aazio		0	10 473 727
Eelmiste perioodi jaotamata kasum		4 654 063	5 296 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)		7 128 081	-642 435
OMAKAPITAL KOKKU		12 186 144	15 531 790
PASSIVA KOKKU		44 140 685	51 692 669



Kasumiaruanne

ÄRITULUD	Lisa	2008	2007
Müügitulu	7	2 156 699	2 339 483
Muud tulud		10 968 000	1 877 168
Äritulud kokku		13 124 699	4 216 651
ÄRIKULUD			
Kaubad, materjal ja teenused		748 111	804 621
Mitmesugused tegevuskulud		651 107	557 815
Tööjõukulud			
Palgakulu		86 058	113 402
Sotsiaalmaksud		28 503	37 606
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		2 373 725	2 647 111
Muud ärikulud		0	10 100
Ärikulud kokku		3 887 504	4 170 655
ÄRIKASUM (KAHJUM)		9 237 195	45 996
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressitulud		7 561	90 159
Kasum (kahjum) valuutakursist		364	2 343
Intressikulud		0	776 247
Muud finantskulud		2 101 189	0
Kokku finantstulu ja -kulu		2 109 114	688 431
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		7 128 081	-642 435
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)		7 128 081	-642 435



Rahavoogude aruanne

	2008	2007
Puhaskasum (-kahjum)	7 128 081	-642 435
Põhivara kulum	2 373 725	2 883 661
Kahjum põhivara müügist	-715 215	0
Kokku	8 786 591	2 241 226

Korrigeerimised:

Nõuded ostjate vastu	-110 776	102 808
Võlad tarnijatele	-82 449	-50 960
Maksude ettemaksed	40 470	4 288
Muud viitvõlad	369 460	-269 963
ettemaksed tarnijatele	0	6 681
Ostjate ettemaksud	72 156	23 400
maksuvõlad	-7 322	7 262
KOKKU	281 539	-176 486

Rahavood äritegevusest kokku	9 068 130	2 064 740
------------------------------	-----------	-----------

Investeeringud

Materiaalse põhivara ost	0	-10 003 107
Materiaalse põhivara müük	6 271 964	1 500 000
Lühiajalised investeeringud väärtpaberitesse	1 962 138	0
Rahavood investeerimisest kokku	8 234 102	-8 503 107

Rahavood finantseerimisest

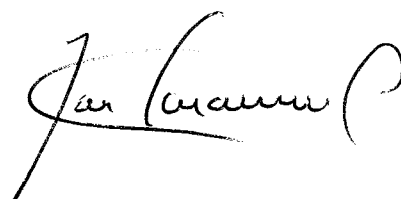
Pikaajaline laen	-3 819 263	8 004 141
Aazio	-10 473 727	0
Rahavood finantseerimisest kokku	-14 292 990	8 004 141

Kokku rahavood	3 009 242	1 565 774
-----------------------	------------------	------------------

Raha perioodi alguses	4 153 320	2 587 546
Raha perioodi lõpus	7 162 562	4 153 320
Raha muutus	3 009 242	1 565 774

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Aazio	Reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	0	2 000	868 133	910 133
Aruande perioodi puhaskasum				1 225 907	1 225 907
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	4 000	2 092 040	2 136 040
Aruande perioodi puhaskasum				1 345 165	1 345 165
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	4 000	3 437 205	3 481 205
Emiteeritud osakapital	360 000	10 473 727			10 833 727
Aruande perioodi puhaskasum				2 059 929	2 059 929
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	10 473 727	4 000	5 296 498	16 374 861
Aruande perioodi puhaskasum				-642 435	-642 435
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	10 473 727	4 000	4 654 063	15 531 790
Aazio mahakandmine		-10 473 727			-10 473 727
Aruande perioodi puhaskasum				7 128 081	7 128 081
Saldo seisuga 31.12.2008	400 000	0	4 000	11 782 144	12 186 144



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

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

Nõuete hindamine

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.

Rahavood

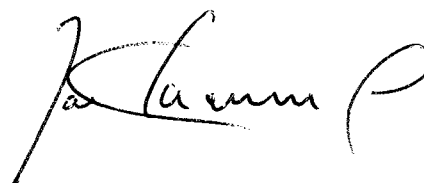
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

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.

Tulu

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



Puhkusetasude reserv

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.

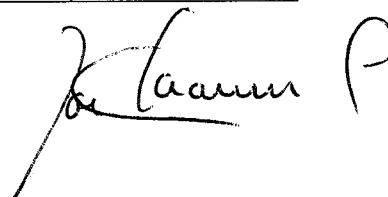
Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas on 146 411 krooni (2007: 35 635 krooni). Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	22 188	0	58 528	0
Sotsiaalkindlustus	0	0	0	6 178
Isiku tulumaks	0	0	0	1 144
Tööstuskindlustus	0	0	3 035	0
Kogumispension	0	0	1 095	0
Kokku	22 188	0	62 658	7 322



Lisa 4. Materiaalne põhivara

Soetusmaksumus

Soetus maksumus seisuga 31.12.2004	10 547 650	752 973	11 300 623
Soetused	-	386 260	386 260
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	10 547 650	1 139 233	11 686 883
Soetused	30 718 465	84 884	30 803 349
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	41 266 115	1 224 117	42 490 232
Põhivara mahakandmine	-1 500 000	0	-1 500 000
Soetused	9 817 530	185 577	10 003 107
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	49 583 645	1 409 694	50 993 339
Põhivara müük/mahakandmine	-6 792 000	-23 705	-6 815 705
Soetused	520 037	0	520 037
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	43 311 682	1 385 989	44 697 671

Akumuleeritud kulum

Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	683 927	273 518	957 445
Aruandeaasta arvestatud kulum	527 382	204 923	732 306
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	1 411 312	478 441	1 889 754
Aruandeaasta arvestatud kulum	527 383	244 823	772 206
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	1 938 695	723 264	2 661 960
Aruandeaasta arvestatud kulum	2 631 355	252 306	2 883 661
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	4 570 050	975 570	5 545 620
Aruandeaasta arvestatud kulum	2 119 718	254 008	2 373 726
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	6 689 768	1 229 578	7 919 346

Jääkmaksumus

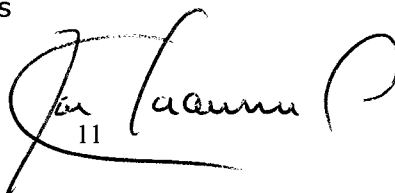
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2004	9 507 176	479 455	9 986 631
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2005	9 336 340	660 792	9 997 132
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2006	39 327 420	415 969	39 743 388
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2007	45 013 595	434 124	45 447 719
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2008	36 621 914	156 411	36 778 324

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- ruumid 5% aastas
- masinad ja seadmed 20% aastas
- arvutustehnika 20% aastas
- kontorimööbel 20% aastas
- tööriistad ja inventar 25-30% aastas


11

Lisa 5. Pikaajalised kohustused

Ettevõttel on laen osanikult 31 763 056 (2006: 35 582 319) krooni.

Lisa 6. Osakapital

Vastavalt OÜ Pepmar põhikirjale on osakapitali suuruseks on 400 000 krooni.

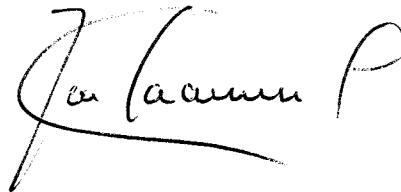
2008.a lõpul on osaühingul 1 osanik:

Jose Corominas Comadran, sünd. 6.5.1954.a, elukoht Tallinn, Eesti Vabariik – 1 osa
400 000kr

Lisa 7. Müügitulu tegevusalade lõikes

Tegevusala	2008	2007	EMTAK
Majutusteenus	0	1 348 657	55204
Haldusteenus	184 991	51 008	68329
Kinnisvara üüriteenus	1 971 708	939 818	68201
Kokku	2 156 699	2 339 483	

Kõik müügitulu, mida Pepmar OÜ 2008. aastal teenis on saadud Eestist.



Kasumi jaotuse ettepanek

2008. aasta puhaskasum 7 128 081
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: **11 782 144**

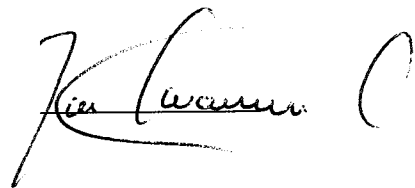
Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku maksta 2 000 000 krooni dividendiks ja jätta 9 250 499 jaotamata kasumina omakapitali koosseisu. Dividendi väljamaksmisel tekib osaühingul tulumaksukohustus 531 645, mis suurendab dividendi väljamakseasta kulu.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Jose Corominas Comadran juhataja



Juhatuse allkiri 2008. aasta majandusaasta aruandele

Pepmar OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

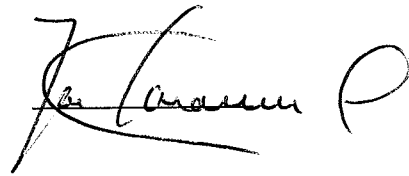
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

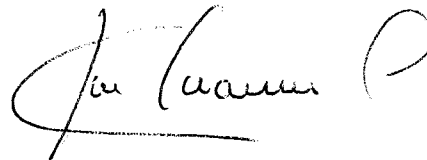
Jose Corominas Comadran

juhataja

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose Corominas Comadran', followed by a large, stylized capital letter 'P'.

Osanike nimekiri

Jose Corominas Comadran, sünd. 6.5.1954.a, elukoht Tallinn – 1 osa 400 000kr

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose Corominas Comadran', with a large circular flourish at the end.