

OÜ PEPMAR

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006.a
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2006.a

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

Põhitegevusala: majutusteenused
Tegevjuht: Jose Corominas Comadran

SISUKORD

Tegevusaruanne.....

Raamatupidamise aastaaruanne.....

Juhatuse deklaratsioon.....

Bilanss.....

Kasumiaruanne.....

Rahavoogude aruanne.....

Omakapitali muutuste aruanne.....

Raamatupidamise aastaaruande lisad.....

[Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....](#)

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....

Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused.....

Lisa 4. Materiaalne põhivara.....

Lisa 5. Pikaajalised kohustused.....

Lisa 6. Osakapital.....

Lisa 7. Müügitulu tegevusalade lõikes.....

Lisa 8. Müüdnud teenuste kulud.....

Lisa 9. Muud tegevuskulud.....

Kasumi jaotuse ettepanek.....

Juhatuse allkiri 2006. aasta majandusaasta aruandele.....

Osanike nimekiri.....

Tegevusaruanne

OÜ Pepmar põhitegevuseks on majutusteenuste pakkumine korterites ja sellega seotud tegevus.

Aruandes kajastatud majandusaasta oli kuues.

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

2006.a oli OÜ Pepmar juhatus üheliikmeline.

OÜ-s Pepmar töötas aruandeaastal lisaks juhatajale keskmiselt 3 töötajat ja töötasu üldsumma moodustas 206 084 krooni. Juhatajale töötasu ei makstud.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Jose Corominas Comadran juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Pepmar juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2006.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 ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 30. aprill 2007.

Juhataja hinnangul on OÜ Pepmar jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Jose Corominas Comadran juhataja

Bilanss

		2006	2005
	Lisa		
AKTIVA			
<i>KÄIBEVARA</i>			
Raha ja pangakontod		2 587 546	280 307
Lühiajalised investeeringud väärtpaberitesse		1 993 338 0	
Nõuded ostjate vastu	2		
Ostjatelt laekumata arved		138 443 168 209	
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		07 757	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed	3	66 946 73 823	
Avansid tarnijatele		6 681 109 728	
KÄIBEVARA KOKKU		4 792 954	639 824
<i>PÕHIVARA</i>			
Materiaalne põhivara	4		
Korterid		41 266 115 10 547 650	
Muu põhivara		1 224 118 1 224 118	
Akumuleeritud põhivara kulum		-2 661 960 -1 689 754	
PÕHIVARA KOKKU		39 828 273	10 082 014
AKTIVA KOKKU		44 621 227 10 721 838	
PASSIVA			
<i>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</i>			
Võlakohustused			
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil		0 362 664	
Ostjate ettemaksed		77 549 76 270	
Võlad tarnijatele			
Tarnijatele tasumata arved		133 409 133 900	
Maksuvõlad		60 2 359	
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		2 328 6 872	
Muud viitvõlad		655 475 180 346	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		868 821	762 411
<i>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</i>			
Pikaajalised kohustused	5	27 578 178 6 478 222	
Mittekonventeeritavad võlakohustused			
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		27 578 178	6 478 222
KOHUSTUSED KOKKU		28 446 999 7 240 633	
<i>OMAKAPITAL</i>			
Osakapital	6	400 000 400 000	
Reservid		4 000 4 000	
Aazio		10 473 727 0	
Eelmiste perioodi jaotamata kasum		3 236 572 2 092 040	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 059 929 1 345 165	
OMAKAPITAL KOKKU		16 174 228	3 481 205
PASSIVA KOKKU		44 621 227 10 721 838	

Kasumiaruanne

ÄRITULUD		2006	2005
Müügitulu	7	6 161 731	4 185 951
<i>Äritulud kokku</i>		<i>6 161 731</i>	<i>4 185 951</i>
ÄRIKULUD			
Kaubad, materjal ja teenused	8	1 023 500 848 538	
Muud tegevuskulud	9	1 327 347 740 558	
Tööjõukulud			
Palgakulu		206 084	268 890
Sotsiaalmaksud		69 937 89 542	
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	772 206	732 306
Muud ärikulud		81 800	0
<i>Ärikulud kokku</i>		<i>3 480 874</i>	<i>2 679 834</i>
<i>ÄRIKASUM</i>		<i>2 680 857</i>	<i>1 506 117</i>
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressitulud		20 479	1 761
Kasum (kahjum) valuutakursist		38 168 672	
Intressikulud		513 239 162 041	
Muud finantskulud		90 000 0	
<i>Kokku finantstulud ja -kulud</i>		<i>620 928</i>	<i>160 952</i>
<i>KASUM ENNE MAKSUSTAMIST</i>		<i>2 059 929</i>	<i>1 345 165</i>
<i>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</i>		<i>2 059 929</i>	<i>1 345 165</i>

Rahavoogude aruanne

	2006	2005
Puhaskasum (-kahjum)	2 059 929	1 345 165
Põhivara kulum	772 206	732 306
Kokku	2 832 135	2 077 471

Korrigeerimised:

Nõuded ostjate vastu	29 766	-61 571
Muud lühiajalised nõuded	7 757	0
Võlad tarnijatele	-1 241	83 202
Maksude ettemaksud	6 877	-20 741
Võlad töövõtjatele	-4 548	-1 217
Muud viitvõlad	475 133	-462 690
Ettemaksud tarnijatele	103 047	-100 177
Ostjate ettemaksud	1 279	69 989
Maksuvõlad	-2 185	-115
KOKKU	615 885	-493 321

Rahavood äritegevusest kokku 3 448 020 1 584 150

Investeeringud

Materiaalse põhivara ost	-30 718 465	-471 145
Lühiajalised investeeringud väärtpaberitesse	-1 993 338	0
Omakapitali muutus	360 000	0
Rahavood investeerimisest kokku	-32 351 803	-471 145

Rahavood finantseerimisest

Pikaajaline laen	20 737 292	-1 679 717
Aazio	10 473 727	0
Rahavood finantseerimisest kokku	31 211 019	-1 679 717

Kokku rahavood 2 307 239 -566 712

Raha perioodi alguses	280 307	847 019
Raha perioodi lõpus	2 587 546	280 307
Raha muutus	2 307 239	-566 712

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Aazio	Reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	0	2 000	868 133	910 133

Aruandeperioodi puhaskasum				1 225 907	1 225 907
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	4 000	2 092 040	2 136 040
Aruandeperioodi 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
Aruandeperioodi puhaskasum				2 059 929	2 059 929
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	10 473 727	4 000	5 497 134	16 374 861

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 138 443 krooni (2005: 168 209 krooni). Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	66 946	0	73 823	0
Sotsiaalmaks	0	3 101	0	0
Isiku tulumaks	0	1 220	0	2 141
Tööstuskindlustus	0	30	0	179
Kogumispension	4 291	0	0	39
Kokku	71 237	4 351	73 823	2 359

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Korter	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus			

Soetusmaksumus 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		0 30 718 465
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	41 266 115	1 139 233	42 405 348
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
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

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

Lisa 5. Pikaajalised kohustused

Ettevõttel on laen osanikult 13 106 350 (2005: 4 797 650) krooni ja pangalaen 14 471 828 (2005: 2 043 236) krooni.

Lisa 6. Osakapital

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

2006.a lõpul on osaühingul 1 osanik:

Lisa 7. Müügitulu tegevusalade lõikes

Tegevusala	2006	2005
Majutusteenus	2 463 132	3 135 895
Haldusteenus	17 585	37 233
Muud tulud	2 753 295	0
Kinnisvara üüriteenus	927 717	1 012 823
Kokku	6 161 731	4 185 951

Lisa 8. Müüdud teenuste kulud

	2006	2005
Küte	5 721	24 790
Vesi ja kanalisatsioon	5 242	23 719
Elekter	23 744	105 808
Puhastus ja korrashoid	48 507	107 081
Valve	14 137	114 836
Halduskulud	125 485	40 077
Muud kulud	800 663	432 227
Kokku	1 023 500	848 538

Lisa 9. Muud tegevuskulud

	2006	2005
Majapidamiskulud	134 464	64 673
Kontorikulud	14 375	22 620
Transport	65 631	112 934
Telefonikulud	84 616	100 742
Ostetud teenused	730 308	194 989
Reklaamikulud	112 060	164 680
Muud kulud	185 892	79 920
Kokku	1 327 347	740 558

Kasumi jaotuse ettepanek

2006. aasta puhaskasum

2 059 929

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006: **5 497 134**

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku maksta 4 000 000 krooni dividendiks ja jätta 1 497 134 krooni jaotamata kasumina omakapitali koosseisu. Dividendi väljamaksmisel tekib osaühingul tulumaksukohustus 1 128 205 krooni, mis suurendab dividendi väljamakseasta ärikulu.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Jose Corominas Comadran juhataja

Juhatuse allkiri 2006. aasta majandusaasta aruandele

Pepmar OÜ juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Jose Corominas Comadran

juhataja

Osanike nimekiri

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

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Pepmar (registrikood: 10805360) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jose Corominas (Juhatuse liige) - kinnitanud 17.07.2007