

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Peipsi Trade LTD OÜ

registrikood: 12140284

tänava/talu nimi, Väike-Ameerika tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10129

telefon: +372 5033724

e-posti aadress: indekovara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Peipsi Trade LTD OÜ on asutatud 29.07.2011.a. Põhitegevusteks on enda või rentitud kinnisvara üüriandmine ja käitlus.

Tulud, kulud ja kasum

2016. aastal moodustas OÜ Pepsi Trade LTD müügitulu 274 000 eurot..
OÜ Pepsi Trade LTD teenis 2016.aasta 219 721 eurot puhaskasumit.
2015.aastal juhatuse liikmed tegutsesid aruandeaastal jooksul tasuta.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Müügitulu	274 000	28 000
Puhaskasum	219 721	363
Puhasrentaablus	80,19 %	1.3 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,3	1,74
ROA (%)	22,07 %	0.05. %
ROE (%)	34,07 %	0.09 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100
- ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 115	26 070	2
Nõuded ja ettemaksed	738 780	521 324	3
Kokku käibevarad	806 895	547 394	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 107	9 107	
Kinnisvarainvesteeringud	179 669	182 531	7
Kokku põhivarad	188 776	191 638	
Kokku varad	995 671	739 032	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	349 787	290 817	8
Võlad ja ettemaksed	993	23 045	9
Kokku lühiajalised kohustised	350 780	313 862	
Kokku kohustised	350 780	313 862	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	422 620	422 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 721	363	
Kokku omakapital	644 891	425 170	
Kokku kohustised ja omakapital	995 671	739 032	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	274 000	28 000	12
Muud äritulud	0	23 337	
Mitmesugused tegevuskulud	-51 272	-47 605	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 863	-2 836	
Muud ärikulud	-147	-533	
Ärikasum (kahjum)	219 718	363	
Intressitulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	219 721	363	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 721	363	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pepsi Trade 31.12.2016.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi

laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse,

investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investeering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevalt sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3kuud) kõrge investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadoleva summa raha ning millel pudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete osad on bilansis kajastatud kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenähtude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ehitise amortisatsiooninorm aastas on 2%. Maa ei amortiseeru.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2-10%

Masinad ja seadmed 6-20%

Muu põhivara 15 -33%

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolale raha muid finantsvarasid (nt.kohustus tarnijate ees).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool äriistele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
pangakontod ja sularaha	68 115	26 070
Kokku raha	68 115	26 070

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	106 647	106 647
Ostjatelt laekumata arved	138 415	138 415
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-31 768	-31 768
Muud nõuded	632 133	632 133
Laenunõuded	632 130	632 130
Intressinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	738 780	738 780

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	124 947	124 947
Ostjatelt laekumata arved	156 715	156 715
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-31 768	-31 768
Muud nõuded	353 246	353 246
Laenunõuded	353 245	353 245
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	43 131	43 131
Tulevaste perioodide kulud	43 131	43 131
Kokku nõuded ja ettemaksed	521 324	521 324

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved		156 715
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		-31 768
Kokku nõuded ostjate vastu		124 947

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	15	78
Intress	1	237
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	857	249
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	873	564

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10773447	Indeko Varahaldus AS	Eesti	Enda või renditud	75.86	75.86
10908953	Karumetsa OÜ	Eesti	Muude üld- ja	50	50

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	52 526	135 177	187 703
Akumuleeritud kulum		-7 672	-7 672
Jääkmaksumus	52 526	127 505	180 031
Ostud ja parendused	4 000	8 000	12 000
Müügid	-6 663		-6 663
Amortisatsioonikulu		-2 836	-2 836
Muud muutused		-1	-1
31.12.2015			
Soetusmaksumus	49 863	143 176	193 039
Akumuleeritud kulum		-10 508	-10 508
Jääkmaksumus	49 863	132 668	182 531
Amortisatsioonikulu		-2 863	-2 863
Muud muutused		1	1
31.12.2016			
Soetusmaksumus	49 863	143 177	193 040
Akumuleeritud kulum		-13 371	-13 371
Jääkmaksumus	49 863	129 806	179 669

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 000	28 000
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		12 000

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustised						
Muud laenukohustused	349 787	349 787			EUR	31.12.2017
Muud laenukohustised kokku	349 787	349 787				
Laenukohustised kokku	349 787	349 787				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustised						
Muud laenukohustused	290 817	290 817			EUR	31.12.2016
Muud laenukohustised kokku	290 817	290 817				
Laenukohustised kokku	290 817	290 817				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	120	120
Maksuvõlad	873	873
Kokku võlad ja ettemaksed	993	993

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 481	22 481
Maksuvõlad	564	564
Kokku võlad ja ettemaksed	23 045	23 045

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	513 873	338 096
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	128 468	84 524
Kokku tingimuslikud kohustised	642 341	422 620

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	274 000	28 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	274 000	28 000
Kokku müügitulu	274 000	28 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 000	28 000
Kalapüügiõigus	268 000	0
Kokku müügitulu	274 000	28 000

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	47 042	44 982
Raamatupidamise teenused	1 560	1 596
Pangateenused	375	178
Juridiilised teenused	732	828
Muud	1 563	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 272	47 605

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tütarettevõtjad	66 630	137 110

Ostud ja müügid

	2015
	Müügid
Tütaretevõtjad	19 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.09.2017

Peipsi Trade LTD OÜ (registrikood: 12140284) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL KÄRBERG	Juhatuse liige	23.09.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	422 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 721
Kokku	642 341
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	642 341
Kokku	642 341

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	268000	97.81%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	2.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Kärberg	34801272236	Lohusuu alevik, Lohusuu vald, Ida-Viru maakond, Eesti	2550 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033724
E-posti aadress	indekovara@gmail.com