

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** OÜ Passer

**registrikood:** 12236452

**tänava/talu nimi,** Tamme pst 82a-1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50416

**e-posti aadress:** ants.nurk@gmail.com

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Raha                                 | 7  |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud   | 8  |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                 | 8  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 9  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud             | 9  |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 11 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 11 |
| Lisa 10 Müügitulu                           | 11 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 12 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud           | 12 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                         | 12 |
| Lisa 14 Intressikulud                       | 12 |
| Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud         | 12 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                    | 13 |
| Aruande allkirjad                           | 14 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 15 |

## Tegevusaruanne

OÜ Passer 2020.aasta majandusaasta aruanne on koostatud osaühingu juhatuse poolt. Aruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest.

OÜ Passer on asutatud 16.02.2012.a.

OÜ Passer põhitegevusalaks on investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse (EMTAK kood:64301), samuti renditakse välja soetatud kinnisvara (EMTAK kood 68201).

Väljarentimiseks on ostetud 4 korterit Tartus. 2020.aasta renditulu oli 28276 eurot, 2019.aasta renditulu oli 28953 eurot.

2021.aastal jätkatakse investeerimisega finantsvahenditesse ja kinnisvara rendiga.

Ettevõtte ei plaani maksta dividende, prioriteediks on seatud võetud laenude tasumine.

OÜ-s Passer ei olnud 2020.aastal töötajaid.

Töötasu ja kompensatsioone ei makstud.

Juhatus on üheliikmeline. Osaühingul ei ole nõukogu.

Juhatuse liige Ants Nurk

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 39 708           | 509 217          |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 3 086 929        | 3 060 854        | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 176            | 3 086            | 4,5,16  |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 128 813</b> | <b>3 573 157</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 322 420          | 338 536          | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>322 420</b>   | <b>338 536</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 451 233</b> | <b>3 911 693</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 150 000          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 521 904          | 556 236          | 8,16    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>521 904</b>   | <b>706 236</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 262 856        | 1 525 942        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 262 856</b> | <b>1 525 942</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 784 760</b> | <b>2 232 178</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 600            | 2 600            |         |
| Ülekurss                                     | 1 073 122        | 1 073 122        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 603 793          | 416 539          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -13 042          | 187 254          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 666 473</b> | <b>1 679 515</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 451 233</b> | <b>3 911 693</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 28 276         | 28 953         | 10      |
| Muud äritulud                               | 0              | 275            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -6 745         | -7 933         | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 518         | -8 389         | 12      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -16 116        | -16 116        | 6       |
| Muud ärikulud                               | -110           | -1             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 213</b>  | <b>-3 211</b>  |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 5 471          | 66 986         |         |
| Intressitulud                               | 40             | 42             |         |
| Intressikulud                               | -19 076        | -18 658        | 14      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1 736          | 142 095        | 15      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-13 042</b> | <b>187 254</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-13 042</b> | <b>187 254</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Passer 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses. Ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha ja raha ekvivalendid ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Arveldusarved     | 39 708        | 509 217        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>39 708</b> | <b>509 217</b> |

### Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                 |                  | Kokku            |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                 | Fondiosakud      |                  |
| <b>31.12.2018</b>                               | 3 331 354        | 3 331 354        |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine             | -354 762         | -354 762         |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | 118 235          | 118 235          |
| Muud                                            | -33 973          | -33 973          |
| <b>31.12.2019</b>                               | <b>3 060 854</b> | <b>3 060 854</b> |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | 22 655           | 22 655           |
| Muud                                            | 3 420            | 3 420            |
| <b>31.12.2020</b>                               | <b>3 086 929</b> | <b>3 086 929</b> |

### Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                       | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|---------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                  | 1 030        | 1 030          |
| Ostjatelt laekumata<br>arved          | 1 030        | 1 030          |
| Nõuded seotud osapoolte<br>vastu      | 76           | 76             |
| Maksude ettemaksed ja<br>tagasinõuded | 527          | 527            |
| Ettemaksed                            | 543          | 543            |
| Muud makstud<br>ettemaksed            | 543          | 543            |
| <b>Kokku nõuded ja<br/>ettemaksed</b> | <b>2 176</b> | <b>2 176</b>   |
|                                       |              |                |
|                                       | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                  | 1 931        | 1 931          |
| Ostjatelt laekumata<br>arved          | 1 931        | 1 931          |
| Nõuded seotud osapoolte<br>vastu      | 24           | 24             |
| Maksude ettemaksed ja<br>tagasinõuded | 588          | 588            |
| Ettemaksed                            | 543          | 543            |
| Muud makstud<br>ettemaksed            | 543          | 543            |
| <b>Kokku nõuded ja<br/>ettemaksed</b> | <b>3 086</b> | <b>3 086</b>   |



## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Ettemaksukonto jääk                           | 527        | 588        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>527</b> | <b>588</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | Ehitised       | Kokku          |
| <b>31.12.2018</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 403 000        | 403 000        |
| Akumuleeritud kulum    | -48 348        | -48 348        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>354 652</b> | <b>354 652</b> |
|                        |                |                |
| Amortisatsioonikulu    | -16 116        | -16 116        |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2019</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 403 000        | 403 000        |
| Akumuleeritud kulum    | -64 464        | -64 464        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>338 536</b> | <b>338 536</b> |
|                        |                |                |
| Amortisatsioonikulu    | -16 116        | -16 116        |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2020</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 403 000        | 403 000        |
| Akumuleeritud kulum    | -80 580        | -80 580        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>322 420</b> | <b>322 420</b> |

|                                                 | 2020   | 2019   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 28 276 | 28 953 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -6 744 | -7 933 |

Kinnisvarainvesteeringuks on 4 korterit Tartu linnas. Kinnisvarainvesteering on kajastatud 2020.aastal soetusmaksumuse meetodil, kuna õiglase väärtuse meetodi kasutamine ei ole mõistliku kuluga võimalik. Ettevõtte on 1 omanik ja avalik huvi puudub.

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Skandinaviska Enskilda Banken     | 1 121 000  |                                   | 1 121 000           |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 1 121 000  |                                   | 1 121 000           |             |
| Muud laenukohustised              |            |                                   |                     |             |
| Skandinaviska Enskilda Banken     | 141 856    |                                   | 141 856             |             |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b> | 141 856    |                                   | 141 856             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 1 262 856  |                                   | 1 262 856           |             |
|                                   |            |                                   |                     |             |
|                                   | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Skandinaviska Enskilda Banken     | 1 121 000  | 150 000                           | 971 000             |             |
| Omaniku laen                      | 432 162    |                                   | 432 162             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 1 553 162  | 150 000                           | 1 403 162           |             |
| Muud laenukohustised              |            |                                   |                     |             |
| Skandinaviska Enskilda Banken     | 122 780    |                                   | 122 780             |             |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b> | 122 780    |                                   | 122 780             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 1 675 942  | 150 000                           | 1 525 942           |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 338            | 338            |
| Saadud ettemaksed                | 2 000          | 2 000          |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 000          | 2 000          |
| Kohustus osaniku ees             | 519 566        | 519 566        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>521 904</b> | <b>521 904</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 766            | 766            |
| Saadud ettemaksed                | 1 960          | 1 960          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 960          | 1 960          |
| Kohustus osaniku ees             | 553 510        | 553 510        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>556 236</b> | <b>556 236</b> |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 472 601        | 483 034        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 118 150        | 120 759        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>590 751</b> | <b>603 793</b> |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 28 276        | 28 953        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>28 276</b> | <b>28 953</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>28 276</b> | <b>28 953</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Enda kinnisvara üür                         | 28 276        | 28 953        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>28 276</b> | <b>28 953</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                                   | <b>392</b>   | <b>401</b>   |
| Elektrienergia                                   | 392          | 401          |
| Alltöövõtutööd                                   | 475          | 115          |
| Kinnisvarainv.halduskulud                        | 5 455        | 6 997        |
| Kinnisvarainv.kindlustus                         | 423          | 420          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>6 745</b> | <b>7 933</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2020         | 2019         |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                   | 2 745        | 4 941        |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 1 401        | 0            |
| Raamatupidamine, audit                    | 2 220        | 2 220        |
| Pangateenused                             | 74           | 1 074        |
| Muud                                      | 78           | 154          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>6 518</b> | <b>8 389</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Passer OÜ-s ei ole töötajaid ja tööjõukulusid.

## Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

|                            | 2020          | 2019          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | 19 076        | 18 658        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>19 076</b> | <b>18 658</b> |

## Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                          | 2020         | 2019           |
|------------------------------------------|--------------|----------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | 33 944       | -7 577         |
| Muud finantstulud ja -kulud              | -32 208      | 149 672        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>1 736</b> | <b>142 095</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                   | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                   | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 76         | 519 566    | 24         | 985 672    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

**OÜ Passer (registrikood: 12236452) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANTS NURK          | Juhatuse liige     | 14.06.2021           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Passer osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Passer raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Passer finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Kallas

Vandeaudiitori number 112

Tiiva Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 265

Tiiva tn 21, Tallinn, Harju maakond, 13426

15.06.2021

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Passer (registrikood: 12236452) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNE KALLAS        | Vandeaudiitor      | 15.06.2021           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 603 793        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -13 042        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>590 751</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 590 751        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>590 751</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 28276           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Ants Nurk      | 35302012721                               | Eesti             | 2600 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | ants.nurk@gmail.com |