

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Papli Apartments OÜ

registrikood: 14019291

tänava/talu nimi, Papli tn 26-2

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80016

telefon: +372 5114906

e-posti aadress: info@papli.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Papli Apartments OÜ on 2016.a. loodud ettevõtte, mille põhitegevuseks on endale kuuluva kinnisvara üürimine. Ettevõttele kuulub 6 korterit Pärnus Papli tänaval. Neid renditakse otse kodulehe www.papli.ee kaudu ja booking.com broneerimiskeskonnas.

Tööstuskinnisvara asub Türi linnas, sellel on pikaajaline rentnik.

2020 aastal soetati 50%- line osalus toidukaupade hulgimüügifirmas Arimee OÜ.

2022 aastal müüdi 3 külaliskorterit ning saadi müügist kasumit 252 678 eurot
2022.a. käive oli 45 601 EUR ja kogukasum 287 589 eurot.

Kulu juhatuse liikme töötasule oli kokku 10438 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 249	1 745	2
Nõuded ja ettemaksed	3 413	3 653	3
Kokku käibevarad	91 662	5 398	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	41 306	33 579	4, 5
Kinnisvarainvesteeringud	55 388	56 592	6
Materiaalsed põhivarad	329 751	538 947	7
Immateriaalsed põhivarad	24 764	28 180	8
Kokku põhivarad	451 209	657 298	
Kokku varad	542 871	662 696	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 819	3 983	10
Kokku lühiajalised kohustised	3 819	3 983	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	87 050	494 300	9, 15
Kokku pikaajalised kohustised	87 050	494 300	
Kokku kohustised	90 869	498 283	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 413	56 610	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	287 589	7 803	
Kokku omakapital	452 002	164 413	
Kokku kohustised ja omakapital	542 871	662 696	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	45 601	51 364	12
Muud äritulud	252 678	0	7, 13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 989	-10 057	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 104	-25 194	
Tööjõukulud	-10 438	-9 576	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 896	-16 392	6,7,8
Ärikasum (kahjum)	254 852	-9 855	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	32 727	17 658	4,5
Intressitulud	10	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	287 589	7 803	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	287 589	7 803	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Papli Apartments 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

OÜ Papli Apartments kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu ja mitmesugused nõuded kajastatakse soetusmaksumuses vähendatuna nende väärtuse vähenemisest tulenevate kahjumite võrra. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata summad, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodil kuludesse. Ostjatelt laekumata summad, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringut on vähendatud akumulieeritud kulumi võrra.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Põhivara on kajastatud soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumulieeritud kulumi võrra.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	50 a.
muu materiaalne põhivara	4-5 a.
immateriaalne põhivara	10 a.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Papli Apartments OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ;
- b. sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
kassa ja pank	88 249	1 745
Kokku raha	88 249	1 745

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	563		312
Üksikisiku tulumaks	28		36
Sotsiaalmaks	432		396
Kohustuslik kogumispension	26		24
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 049	0	768

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	41 306	33 579
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	41 306	33 579

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10624144	Arimee OÜ	Eesti	Liha ja lihatoodete hulgimüük	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Arimee OÜ	33 579	-25 000	32 727	41 306
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	33 579	-25 000	32 727	41 306

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	60 204	60 204
Akumuleeritud kulum	-2 408	-2 408
Jääkmaksumus	57 796	57 796
Amortisatsioonikulu	-1 204	-1 204
31.12.2021		
Soetusmaksumus	60 204	60 204
Akumuleeritud kulum	-3 612	-3 612
Jääkmaksumus	56 592	56 592
Amortisatsioonikulu	-1 204	-1 204
31.12.2022		
Soetusmaksumus	60 204	60 204
Akumuleeritud kulum	-4 816	-4 816
Jääkmaksumus	55 388	55 388

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 680	7 680

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Ettemaksed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	588 638		588 638
Akumuleeritud kulum	-37 918		-37 918
Jääkmaksumus	550 720		550 720
Amortisatsioonikulu	-11 773		-11 773
31.12.2021			
Soetusmaksumus	588 638		588 638
Akumuleeritud kulum	-49 691		-49 691
Jääkmaksumus	538 947		538 947
Amortisatsioonikulu	23 628		23 628
Müügid (jääkmaksumuses)	-262 226		-262 226
Muud muutused		29 402	29 402
31.12.2022			
Soetusmaksumus	326 412	29 402	355 814
Akumuleeritud kulum	-26 063		-26 063
Jääkmaksumus	300 349	29 402	329 751

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Ehitised	483 000	
Kokku	483 000	

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	34 157	34 157
Akumuleeritud kulum	-2 562	-2 562
Jääkmaksumus	31 595	31 595
Amortisatsioonikulu	-3 415	-3 415
31.12.2021		
Soetusmaksumus	34 157	34 157
Akumuleeritud kulum	-5 977	-5 977
Jääkmaksumus	28 180	28 180
Amortisatsioonikulu	-3 416	-3 416
31.12.2022		
Soetusmaksumus	34 157	34 157
Akumuleeritud kulum	-9 393	-9 393
Jääkmaksumus	24 764	24 764

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Papli Invest AS	87 050		87 050	
Pikaajalised laenud kokku	87 050		87 050	
Laenukohustised kokku	87 050		87 050	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Papli Invest AS	272 050		272 050	
Eraisik	222 250		222 250	
Pikaajalised laenud kokku	494 300		494 300	
Laenukohustised kokku	494 300		494 300	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 332	1 332
Võlad töövõtjatele	1 438	1 438
Maksuvõlad	1 049	1 049
Kokku võlad ja ettemaksed	3 819	3 819

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 847	1 847
Võlad töövõtjatele	1 368	1 368
Maksuvõlad	768	768
Kokku võlad ja ettemaksed	3 983	3 983

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 601	51 364
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 601	51 364
Kokku müügitulu	45 601	51 364
Müügitulu tegevusalade lõikes		
puhkemajutus, külaliskorter	37 921	42 166
ruumide rent	7 680	9 198
Kokku müügitulu	45 601	51 364

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2022
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	252 678
Kokku muud äritulud	252 678

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 848	7 200
Sotsiaalmaksud	2 590	2 376
Kokku tööjõukulud	10 438	9 576
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	222 250

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 050	272 050
Kokku laenukohustised	87 050	494 300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 848	7 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Papli Apartments OÜ (registrikood: 14019291) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KAAS	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	287 589
Kokku	352 002

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	287 589
Kokku	352 002

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	37921	83.16%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7680	16.84%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Papli Invest	10315940	Eesti	50000 EUR (Lihtomand)
Ülle Kaas	46302154216	Eesti	50000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5114906
E-posti aadress	info@papli.ee