

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.01.2022

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2022****ärinimi:** Pajupera OÜ**registrikood: 16431251**

**tänava/talu nimi, Telliskivi tn 60/1**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10412

**e-posti aadress:** marko.baars@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Pajupera OÜ põhiline tegevusala on kinnisvara ost ja müük.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2022     | 28.01.2022 |
|---------------------------------------|----------------|------------|
| Varad                                 |                |            |
| Käibevarad                            |                |            |
| Raha                                  | 309            | 0          |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 28             | 0          |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>337</b>     | <b>0</b>   |
| Põhivarad                             |                |            |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 204 167        | 0          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>204 167</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>204 504</b> | <b>0</b>   |
| Kohustised ja omakapital              |                |            |
| Kohustised                            |                |            |
| Lühiajalised kohustised               |                |            |
| Võlad ja ettemaksed                   | 5 395          | 0          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>5 395</b>   | <b>0</b>   |
| Pikaajalised kohustised               |                |            |
| Laenukohustised                       | 216 950        | 0          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>  | <b>216 950</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>222 345</b> | <b>0</b>   |
| Omakapital                            |                |            |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500          | 2 500      |
| Sissemaksmata osakapital              | 0              | -2 500     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -20 341        | 0          |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>-17 841</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>204 504</b> | <b>0</b>   |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 28.01.2022 -<br>31.12.2022 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -12 791                    |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 322                     |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-15 113</b>             |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -5 228                     |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-20 341</b>             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-20 341</b>             |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Pajupera OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise standarditest.

Aruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtete lühendatud aruandevormi ja aruanne on eurodes

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes 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

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Sellistelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

#### 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Pajupera OÜ-s loetakse seotud osapoolteks olulise osalusega osanikke, tegevjuhtkonna liikmeid, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

### Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED | 31.12.2022 | 28.01.2022 |
|--------------|------------|------------|
|--------------|------------|------------|

|                                                                                                                                  |              |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |              |  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 228        |  |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>5 228</b> |  |

|                                                                                                                                  |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                                              | <b>31.12.2022</b> | <b>28.01.2022</b> |
| Laenukohustised                                                                                                                  |                   |                   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 216 950           |                   |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>216 950</b>    |                   |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                                           | <b>28.01.2022</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                 | 216 950              | 216 950           | 5 228                              |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>          | <b>216 950</b>       | <b>216 950</b>    | <b>5 228</b>                       |

| <b>OSTETUD</b>                                                                                                                   | <b>28.01.2022 - 31.12.2022</b> | <b>28.01.2022 - 28.01.2022</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                                                                                                                  | <b>Põhivara</b>                | <b>Teenused</b>                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 204 167                        | 0                              |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>204 167</b>                 | <b>0</b>                       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

**Pajupera OÜ (registrikood: 16431251) 28.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARKO BÄÄRS        | Juhatuse liige     | 12.09.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2022     |
|-----------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -20 341        |
| <b>Kokku</b>                | <b>-20 341</b> |
| Katmine                     |                |
| <b>Kokku</b>                | <b>-20 341</b> |

**Sidevahendid**

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | marko.baars@gmail.com |