

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Pangodi Järvemaja OÜ

**registrikood:** 11889784

**tänav a nimi:** Puhkekodu tänav

**maja number:** 31

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 50417

**telefon:** +372 53816169

**e-posti aadress:** laura\_paide@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed               | 7  |
| Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad | 7  |
| Lisa 5 Osakapital                        | 7  |
| Lisa 6 Müügitulu                         | 8  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                       | 8  |
| Lisa 8 Tulumaks                          | 8  |
| Lisa 9 Seotud osapooled                  | 8  |
| Aruande allkirjad                        | 10 |

## Tegevusaruanne

Pangodi Järvemaja OÜ asutati 05.veebruar 2010. aastal.

Pangodi Järvemaja OÜ tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2022 aasta finantstulemuseks on kasum 1 804 eurot (2021: 541 eurot).

2022. aastal ei olnud Pangodi Järvemaja OÜ-s palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

2022. aastal tegi ettevõtte kinnisvarainvesteeringu soetades kinnistu 36 500 euro väärtuses.

2023. aastal jätkab Pangodi Järvemaja kinnisvara üürileandmist ja käitust.

Laura Paide  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 4 417         | 5 613        | 2       |
| Varud                                        | 820           | 820          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 237</b>  | <b>6 433</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |              |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 36 500        | 0            |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>36 500</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>41 737</b> | <b>6 433</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 12 500        | 0            | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>12 500</b> | <b>0</b>     |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 21 000        | 0            | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>21 000</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>33 500</b> | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                                   |               |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556        | 5       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 877         | 3 336        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 804         | 541          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>8 237</b>  | <b>6 433</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>41 737</b> | <b>6 433</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022         | 2021         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 950        | 3 090        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -146         | -49          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 804</b> | <b>3 041</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 804</b> | <b>3 041</b> |         |
| Tulumaks                                    | 0            | -2 500       | 8       |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 804</b> | <b>541</b>   |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Pangodi Järvemaja OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt juhendid. Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande, lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhenditest. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

### Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi kirjetele.

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud. Kulud, mis on pikema perioodiga kui aruandeperiood, kuuluvad periodiseerimisele.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt.

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

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. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisade

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke;
- b. tegevjuhtkonda ja tegevjuhtkonna valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 3 169        | 3 169        |
| Arvelduskontod    | 1 248        | 2 444        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 417</b> | <b>5 613</b> |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad seotud osapooltele         | 33 500        | 12 500                            | 21 000              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>33 500</b> | <b>12 500</b>                     | <b>21 000</b>       |

## Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |              |              |
| Võimalikud dividendid                       | 4 545        | 3 102        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 1 136        | 775          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>5 681</b> | <b>3 877</b> |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                            | 1          | 1          |
| Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2556 eurot. |            |            |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022         | 2021         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 1 950        | 3 090        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>1 950</b> | <b>3 090</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 950</b> | <b>3 090</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Üüritulu                                    | 1 950        | 3 090        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 950</b> | <b>3 090</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2022. aastal ei olnud Pangodi Järvemaja OÜ-s palgalisi töötajaid.

## Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2022              |          |                       | 2021              |              |                       |
|----------------------------|-------------------|----------|-----------------------|-------------------|--------------|-----------------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks | Edasilükatud tulumaks | Maksustatav summa | Tulumaks     | Edasilükatud tulumaks |
| Väljakuulutatud dividendid | 0                 | 0        | 0                     | 10 000            | 2 500        | 0                     |
| <b>Kokku</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>0</b>              | <b>10 000</b>     | <b>2 500</b> | <b>0</b>              |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 12 500        | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>12 500</b> | <b>0</b>   |

| PIKAAJALISED         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------|------------|------------|
| Nõuded ja ettemaksed |            |            |

|                                                                                                                                  |               |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 21 000        | 0        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>21 000</b> | <b>0</b> |

Juriidilise isiku juhtimisorgani liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Pangodi Järvemaja OÜ (registrikood: 11889784) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| LAURA PAIDE        | Juhatuse liige     | 15.07.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 877        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 804        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>5 681</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 5 681        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>5 681</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 1950            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Preet Russak   | 37904072727                               | Eesti             | 40000 EEK<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53816169           |
| E-posti aadress | laura_paide@hotmail.com |