

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ PACTA SERVANDA

registrikood: 11452432

tänava nimi, maja number: Veerenni 58a

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11314

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56290121

e-posti aadress: mait@iww.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Pacta Servanda OÜ kanti Äriregistrisse 04.12.2007.aastal.

Majandusaastal oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvara arendamine.

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei ole.

Juhatus töötasu ei saanud. Juhatusel soodustusi puuduvad, samuti ei ole kokkulepitud kompensatsioonides juhatuse ennetähtaegsel vabastamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Pacta Servanda OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 04.05.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatusc hinnangul on Pacta Servanda OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatusc liige:

Mait Meriloo

/allkirjastatud digitaalselt/

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	715	107	2
Kokku käibevara	715	107	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	950 000	950 000	3
Kokku põhivara	950 000	950 000	
Kokku varad	950 715	950 107	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	917 000	915 000	4
Võlad ja ettemaksed	2 550	891	5
Kokku lühiajalised kohustused	919 550	915 891	
Kokku kohustused	919 550	915 891	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 784	-4 893	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 051	-891	
Kokku omakapital	31 165	34 216	
Kokku kohustused ja omakapital	950 715	950 107	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused tegevuskulud	-2 980	-736
Muud ärikulud	-71	-155
Ärikasum (-kahjum)	-3 051	-891
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 051	-891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 051	-891

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 051	-891	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 659	891	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 392	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 000	0	4, 8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 000	0	
Kokku rahavood	608	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	107	107	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	608	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	715	107	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	-4 893	35 107
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-891	-891
31.12.2009	40 000	-5 784	34 216
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-3 051	-3 051
31.12.2010	40 000	-8 835	31 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pacta Servanda OÜ 2010.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe.

Pacta Servanda OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Majandusaasta algas 1.jaanuaril 2010 ja lõppes 31.detsembril 2010. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

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 dividende. Alates 1.jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidel. 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	715	107
Kokku raha	715	107

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		950 000
31.12.2009		950 000
31.12.2010		950 000
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	368	736

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud kokku	917 000	917 000	0	0	8
Laenukohustused kokku	917 000	917 000	0	0	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud kokku	915 000	915 000	0	0	8
Laenukohustused kokku	915 000	915 000	0	0	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 550	0	
Maksuvõlad	0	891	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 550	891	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maamaks	0	736
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	155
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	891

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Pacta Servanda OÜ-l puudusid 2010. ja 2009.aastal palgalised töötajad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	IWW Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	2 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	915 000	915 000

Pacta Servanda OÜ ei ole arvestanud 2010. ega 2009.aastal juhatusele tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ PACTA SERVANDA (registrikood: 11452432) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT MERILOO	Juhatuse liige	16.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 051
Kokku	-8 835
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 835
Kokku	-8 835

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
IWW Invest OÜ	11276194	Veerenni 58A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56290121
E-posti aadress	mait@iww.ee