

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ PASKI VARAD

registrikood: 11108150

tänava/talu nimi, Lusika

maja ja korteri number:

küla: Pikknurme küla

vald: Põltsamaa vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihtnumber: 49009

telefon: +372 5286523

e-posti aadress: eero@parimkv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Paski Varad alustas oma tegevusega 2005.a. (äriregistri kanne 21.04.2005.a.) OÜ Paski Varad peamiseks tegevusalaks on : tehingud kinnis- ja vallasvaraga -kinnisvara haldamine -kinnis- ja vallasvaraga üürimis- ja renditeenuste osutamine.

Alates 2013 aastast on kinnisvarainvesteeringud kajastatud õiglase väärtuse meetodil. 2017 aastal; -teostati kinnisvara jooksvad remondid -soetati väheväärtuslikku põhivara.

Eero Saar juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 483	19 012
Nõuded ja ettemaksed	11 815	20 384
Varud	8	0
Kokku käibevarad	32 306	39 396
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	227 800	193 800
Materiaalsed põhivarad	132 970	132 375
Immateriaalsed põhivarad	540	615
Kokku põhivarad	361 310	326 790
Kokku varad	393 616	366 186
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 182
Võlad ja ettemaksed	5 089	5 380
Kokku lühiajalised kohustised	5 089	6 562
Kokku kohustised	5 089	6 562
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	356 812	338 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 903	18 386
Kokku omakapital	388 527	359 624
Kokku kohustised ja omakapital	393 616	366 186

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	41 150	48 284	
Muud äritulud	2 850	3 996	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 512	-12 042	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 400	-16 781	
Tööjõukulud	-7 541	0	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 630	-3 664	
Muud ärikulud	0	-1 233	
Ärikasum (kahjum)	-83	18 560	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	29 000	0	
Intressikulud	-14	-174	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 903	18 386	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 903	18 386	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paski Varad OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. OÜ Paski Varad kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvara on vara, mis on: raha, lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu, nõuded teise osapoolte vastu, nõuded omanikele jne)

Finantsvarad algsest võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara õiglane väärtus. Kui finantsvara tasuti rahaga, loetakse selle soetusmaksumuseks makstud rahasumma nominaalväärtus.

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad", lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse printsiibist. Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Õiglase väärtuse määramine peab tuginema reaalsel bilansipäeval eksisteerinud kinnisvaraturul. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumi/kahjumina. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivad rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamiseks kasutatakse võrdlusmeetodid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Matriaalse põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest varade kasulikest eluigadest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rakendatavate amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärgiks on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega.

Maad ei amortiseerita.

Rendid

OÜ Paski Varad põhiline tegevus on olemasolevate elamispindade välja rentimine. Kõik rendi tulu on tulu, kommunaalmaksude osas toimub arveldamine. Rendipindade jooksvad kulud kajastakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid. Finantskohustise all on: saadud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis kuluvad arveldamisele rahas. Finantskohustused kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on algne soetusmaksumus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuluva summana.

Tulud

Tulu teenuse osutamisel kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) Olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
 - b) Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
 - c) Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
 - d) Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
 - e) Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.
- Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

OÜ Paski Varad aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) juhatuse liige;
- c) eelpool nimetatud isikute lähikondlasi
- d) ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 670	0
Sotsiaalmaksud	1 871	0
Kokku tööjõukulud	7 541	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 933	14 216

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.12.2002

OÜ PASKI VARAD (registrikood: 11108150) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO SAAR	Juhatuse liige	28.12.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	356 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 903
Kokku	385 715
Jaotamine	
Kokku	385 715

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	356 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 903
Kokku	385 715

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35050	85.18%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	6100	14.82%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eero Saar	37503042766	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5286523
E-posti aadress	eero@parimkv.ee