

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ PACTA SERVANDA

registrikood: 11452432

tänavanimi, maja number: Veerenni 58a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 56290121

e-posti aadress: mait@iww.ee

Sisukord

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	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 13.04.2012 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.

Juhatus hinnangul on Pacta Servanda OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2011.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus liige:

Mait Meriloo

/allkirjastatud digitaalselt/

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10	46	2
Kokku käibevara	10	46	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	60 716	60 716	3
Kokku põhivara	60 716	60 716	
Kokku varad	60 726	60 762	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	58 857	58 607	4
Võlad ja ettemaksed	38	163	5
Kokku lühiajalised kohustused	58 895	58 770	
Kokku kohustused	58 895	58 770	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-564	-369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161	-195	
Kokku omakapital	1 831	1 992	
Kokku kohustused ja omakapital	60 726	60 762	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused tegevuskulud	-159	-190
Muud ärikulud	-2	-5
Ärikasum (kahjum)	-161	-195
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-161	-195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161	-195

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-161	-195	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-125	106	
Kokku rahavood äritegevusest	-286	-89	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	250	128	4, 7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	250	128	
Kokku rahavood	-36	39	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46	7	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-36	39	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10	46	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	-369	2 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-195	-195
31.12.2010	2 556	-564	1 992
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-161	-161
31.12.2011	2 556	-725	1 831

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pacta Servanda OÜ 2011.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 2011 ja lõppes 31.detsembril 2011. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on seisuga 1. jaanuar 2011 teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestused, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonides eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 laenuid 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 laekavas 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 õiglase 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 netodividendidelt. 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10	46
Kokku raha	10	46

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	60 716
31.12.2010	60 716
31.12.2011	60 716

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23	24

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	58 857	58 857			7
Lühiajalised laenud kokku	58 857	58 857			
Laenukohustused kokku	58 857	58 857			
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	58 607	58 607			7
Lühiajalised laenud kokku	58 607	58 607			
Laenukohustused kokku	58 607	58 607			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	38	163
Kokku võlad ja ettemaksed	38	163

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Pacta Servanda OÜ-l puudusid 2011. ja 2010.aastal palgalised töötajad.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	IWW Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	378	128
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	58 479	58 479

2011.aastal saadi emaettevõtjalt laenu summas 250 EUR (2010.aastal 128 EUR).

Pacta Servanda OÜ ei ole arvestanud 2011. ega 2010.aastal juhatusele tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ PACTA SERVANDA (registrikood: 11452432) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT MERILOO	Juhatuse liige	04.07.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161
Kokku	-725
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-725
Kokku	-725

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lampken OÜ	12245971	Tuukri 19, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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