

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Paasik OÜ

registrikood: 12644048

tänav a nimi: Rotermanni tn

maja number: 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 56642647

e-posti aadress: uko@paasik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	8
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	8
Lisa 4 Üldhalduskulud	8
Lisa 5 Raha	9
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Paasik OÜ müügitulu oli 2021. aastal kokku 449 832 eurot (2020. aastal 210 352 eurot) ning puhaskasumiks kujunes 282 366 eurot (2020: 43 289 eurot). Ettevõtte müügitulu moodustus erinevate kinnisvaraprojektide arenduste juhtimine ning sellega seonduvad erinevad tegevused.

2022. aastal on plaanis jätkata põhitegevussuundadel, milleks on kinnisvaraarendusteenused (EMTAK: 41101) ning muu kinnisavaraalane tegevus (EMTAK: 6831) .

Paasik OÜ-s oli 2 töötajat ning neile arvestati töötasu koos maksudega 54 882 eurot (2020: 54 627 eurot). Juhatusel arvestati 2021. aastal tasu 12 214 eurot (2020: 10 952 eurot)

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	449 831	210 352	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-68 910	-75 248	3
Brutokasum (-kahjum)	380 921	135 104	
Turustuskulud	-1 958	-235	
Üldhalduskulud	-101 114	-86 629	4
Muud äritulud	7 309	41	
Muud ärikulud	-987	-1	
Ärikasum (kahjum)	284 171	48 280	
Intressitulud	12	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	284 183	48 289	
Tulumaks	-1 817	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 366	43 289	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	278 501	82 027	5
Nõuded ja ettemaksed	88 987	35 614	6
Kokku käibevarad	367 488	117 641	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	205 625	189 605	6
Materiaalsed põhivarad	31 154	28 481	7
Kokku põhivarad	236 779	218 086	
Kokku varad	604 267	335 727	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	54 561	48 387	8
Kokku lühiajalised kohustised	54 561	48 387	
Kokku kohustised	54 561	48 387	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	264 590	241 301	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 366	43 289	9
Kokku omakapital	549 706	287 340	
Kokku kohustised ja omakapital	604 267	335 727	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paasik OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena 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. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- transpordivahendid 15–25%
- muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20–40%

Põhivara arvelevõtmise alampiir on 640 eurot

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikulukuks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Dividenditulu kajastatakse siis kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel on loetletud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emasettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad)
- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	449 831	210 352
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	449 831	210 352
Kokku müügitulu	449 831	210 352
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimisteenus	233 383	171 833
Vahendusteenus	213 672	33 729
Muu müügitulu	2 776	4 790
Kokku müügitulu	449 831	210 352

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-9 576	-20 078	
Tööjõukulud	-54 882	-54 627	11
Müügi turundus ja vahendusteenuse kulud	-2 575	-543	
Muud	-1 877	0	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-68 910	-75 248	

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	-34 585	-31 956	
Mitmesugused bürookulud	-11 684	-8 750	
Lähetuskulud	-6 254	-5 830	
Koolituskulud	-745	-624	
Tööjõukulud	-12 214	-10 952	11
Amortisatsioonikulu	-6 243	-6 831	7
Sõidukite kulud	-20 050	-13 816	
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	0	-2 500	
Muud üldkulud	-9 339	-5 370	
Kokku üldhalduskulud	-101 114	-86 629	

Lisa 5 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	278 501	82 027
Kokku raha	278 501	82 027

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	56 537	56 537	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	226 845	21 220	205 625	12
Muud nõuded	1 585	1 585	0	
Ettemaksed	9 645	9 645	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	294 612	88 987	205 625	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11 217	11 217	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	199 055	9 450	189 605	12
Muud nõuded	1 170	1 170	0	
Ettemaksed	13 777	13 777	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 219	35 614	189 605	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	35 145	0	35 145
Akumuleeritud kulum	-13 831	0	-13 831
Jääkmaksumus	21 314	0	21 314
Ostud ja parendused		13 998	13 998
Amortisatsioonikulu	-6 831	0	-6 831
31.12.2020			
Soetusmaksumus	35 145	13 998	49 143
Akumuleeritud kulum	-20 662	0	-20 662
Jääkmaksumus	14 483	13 998	28 481
Ostud ja parendused	7 141	2 763	9 904
Amortisatsioonikulu	-6 243	0	-6 243
Muud muutused	-988	0	-988
31.12.2021			
Soetusmaksumus	36 896	16 761	53 657
Akumuleeritud kulum	-22 503	0	-22 503
Jääkmaksumus	14 393	16 761	31 154

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	564	564
Võlad töövõtjatele	5 418	5 418
Maksuvõlad	12 877	12 877
Muud võlad	33 422	33 422
Saadud ettemaksed	2 280	2 280
Kokku võlad ja ettemaksed	54 561	54 561
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 282	1 282
Võlad töövõtjatele	4 968	4 968
Maksuvõlad	5 633	5 633
Muud võlad	34 224	34 224
Saadud ettemaksed	2 280	2 280
Kokku võlad ja ettemaksed	48 387	48 387

Muud võlad seisuga 31.12.2021 sisaldasid võlgu seotud osapoolte ees summas 26 250 eurot (31.12.2020: 26 103 eurot). Vt. lisa 12

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	437 565	227 671
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	109 391	56 918
Kokku tingimuslikud kohustised	546 956	284 589

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 on 546 956 eurot (31.12.2020: 284 589 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena seisuga 31.12.2021 on 109 391 eurot (31.12.2020: 56 918 eurot). Seega on seisuga 31.12.2021 võimalik dividendidena välja maksta 437 565 eurot (31.12.2020: 227 671 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Paasik OÜ osakapital koosneb 31.12.2021 seisuga 2 osast nimiväärtusega 2 500 eurot (31.12.2020: 2 500 eurot).

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-50 251	-50 507
Sotsiaalmaksud	-16 517	-16 998
Puhkusereservikulu	0	2 256
Kokku tööjõukulud	-66 768	-65 249
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Plaanivabrik OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	9 184	9 184

Nõuded 31.12.2021 jagunevad järgnevalt:

- seotud isikule antud laen 16 020 eurot (31.12.2020: 4 250 eurot)
- Plaanivabrik OÜ'le antud laen 5 200 (31.12.2020: 5 200 eurot)
- P4R OÜ'le antud laen summas 153 405 eurot (31.12.2020: 152 405 eurot)
- P2R OÜ'le antud laen summas 52 220 eurot (31.12.2020: 37 200 eurot)

Kohustused 31.12.2021 jagunevad järgnevalt:

- dividendivõlad 26 250 eurot (31.12.2020: 25 250)
- muud võlad 0 eurot (31.12.2020: 853)

Ettevõtte ostis 2021. aastal seotud osapooltelt juhtimisteenust ja raamatupidamisteenust kokku 0 euro eest (2020: 2 500 euro eest). 2021. ja 2020. aastal seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Paasik OÜ (registrikood: 12644048) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UKO PAASIK	Juhatuse liige	30.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	264 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 366
Kokku	546 956
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	516 956
Kokku	546 956

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	264 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 366
Kokku	546 956
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	516 956
Kokku	546 956

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	236159	52.50%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	213672	47.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Plaanivabrik	11339204	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56642647
E-posti aadress	uko@paasik.ee