

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	48	10	2
Kokku käibevara	48	10	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 900	60 716	3
Kokku põhivara	4 900	60 716	
Kokku varad	4 948	60 726	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	58 957	58 857	4
Võlad ja ettemaksed	67	38	5
Kokku lühiajalised kohustused	59 024	58 895	
Kokku kohustused	59 024	58 895	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-725	-564	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 907	-161	
Kokku omakapital	-54 076	1 831	
Kokku kohustused ja omakapital	4 948	60 726	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-91	-159	
Muud ärikulud	-55 816	-2	3
Ärikasum (kahjum)	-55 907	-161	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-55 907	-161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 907	-161	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-55 907	-161	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	55 816	0	3
Kokku korrigeerimised	55 816	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29	-125	
Kokku rahavood äritegevusest	-62	-286	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100	250	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	100	250	
Kokku rahavood	38	-36	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10	46	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38	-36	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48	10	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	-564	1 992
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-161	-161
31.12.2011	2 556	-725	1 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-55 907	-55 907
31.12.2012	2 556	-56 632	-54 076

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pacta Servanda OÜ 2012.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 2012 ja lõppes 31.detsembril 2012. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

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 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 ning maksumääraks on 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	48	10
Kokku raha	48	10

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	60 716
31.12.2011	60 716
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-55 816
31.12.2012	4 900

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23	23

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	58 957	58 957			7
Lühiajalised laenud kokku	58 957	58 957			
Laenukohustused kokku	58 957	58 957			
	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	67	67	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	67	67	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	38	38	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	38	38	0	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Pacta Servanda OÜ-l puudusid 2012. ja 2011.aastal palgalised töötajad.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	0	378
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 479	58 479

2012	Saadud laenud
Emaettevõtja	100
2011	Saadud laenud
Emaettevõtja	250

2011. ja 2012.aastal saadi laenu emaettevõtjalt. Seisuga 31.12.2012 on toimunud muutus omanikes ja nimetatud ettevõtte ei ole enam emaettevõtja.

Pacta Servanda OÜ ei ole arvestanud 2012. ega 2011.aastal juhatusele tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ PACTA SERVANDA (registrikood: 11452432) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT MERILOO	Juhatuse liige	02.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 907
Kokku	-56 632
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-56 632
Kokku	-56 632

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lampken OÜ	12245971	Kunderi 19-4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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