

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Pustak

registrikood: 10850225

tänava/talu nimi, Aleksandri 1-36
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 7302155

faks: +372 7344466

e-posti aadress: hiid@hiid.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	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Asutamine: AS Pustak asutati 25.01.2002.a. ning registreeriti Äriregistris 28.02.2002.a.

Muudatused: AS Pustak kujundati ümber OÜ Pustak

Alus: Osaühing Pustak ainuomaniku otsus 19.06.2009.a.

Põhikirja muudetud 02.03.2009.a. Tartu Maakohtu registriosakonnas.

Ümberkujundamise kanne on tehtud 19.06.2009.a.

2016.a. tegevused

Tehingud kinnisvaraga, kinnisvara haldamine ja hooldamine, laenude andmine ja võtmine, juhtimisteenuste osutamine.

2017.a.

Vastavalt kujunenud majandusolukorraga laiendada tegevust kinnisvaraga. Kinnisvara haldamine ja hooldamine, laenude andmine ja võtmine.

Osutada juhtimisteenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 413	18 080
Nõuded ja ettemaksed	505 873	672 786
Varud	34 653	19 329
Kokku käibevarad	558 939	710 195
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	384 440	390 614
Materiaalsed põhivarad	45 151	30 465
Kokku põhivarad	429 591	421 079
Kokku varad	988 530	1 131 274
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	572 399	547 094
Võlad ja ettemaksed	131 534	308 563
Kokku lühiajalised kohustised	703 933	855 657
Kokku kohustised	703 933	855 657
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	2 876	2 876
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	270 185	248 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 980	22 169
Kokku omakapital	284 597	275 617
Kokku kohustised ja omakapital	988 530	1 131 274

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	154 654	174 709
Muud äritulud	57	8 535
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 869	-12 068
Mitmesugused tegevuskulud	-78 877	-104 681
Tööjõukulud	-54 209	-53 081
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 760	-11 919
Muud ärikulud	-2 842	-2 040
Ärikasum (kahjum)	-846	-545
Muud finantstulud ja -kulud	9 826	22 714
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 980	22 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 980	22 169

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Üldpõhimõtted

OÜ Pustak 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

OÜ Pustak 2016.a.aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja tegevuse põhjal

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.

OÜ Pustak arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Kaumiaruanne Skeem nr.1

Nõuded ja ettemaksed

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 euro

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised 10-50 aastat

Maad ei amortiseerita.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiootel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangu te muutmise mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel

järgnevides perioodides.

Rendid

1. Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendile võetud vara on osaliselt edasi renditud.

2. Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest.

Kasutusrendimaksud on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärisuhetele. OÜ Pustak seotud osapoolteks on:

- a) Erasikust omanik;
- b) Tegev- ja kõrgem juhtkond, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ Pustak äriliste otsustele;
- c) Punktides a ja b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-40 452	-39 530
Sotsiaalmaksud	-13 637	-13 330
Haigushüvitised	-120	-221
Kokku tööjõukulud	-54 209	-53 081
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	8

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	483 396	663 538	519 053	830 584

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 712	149 405	80 548	184 445

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 218	3 765

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusi ja muid olulisi hüvesid ei ole 2016.a. on arvestatud juhatuse liikme palka 3218 eur.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

OÜ Pustak (registrikood: 10850225) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	28.06.2017
CHIRAG MODY	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	270 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 980
Kokku	279 165

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	81814	52.90%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50164	32.44%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	22676	14.66%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Faks	+372 7344466
E-posti aadress	hiid@hiid.ee