

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ PACTA SERVANDA

registrikood: 11452432

tänav a nimi, maja number: Veerenni tn 58a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 56290121

e-posti aadress: mait@iww.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Muud äritulud	8
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	8
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Aruande allkirjad	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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 597	26	2
Nõuded ja ettemaksed	313 683	19 183	3
Kokku käibevarad	315 280	19 209	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	29 000	29 000	4
Kokku põhivarad	29 000	29 000	
Kokku varad	344 280	48 209	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	679	44 517	5,10
Võlad ja ettemaksed	323 109	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	323 788	44 517	
Kokku kohustised	323 788	44 517	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 136	-56 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 800	58 009	
Kokku omakapital	20 492	3 692	
Kokku kohustised ja omakapital	344 280	48 209	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud äritulud	0	35 050	7
Mitmesugused tegevuskulud	-200	-274	
Ärikasum (kahjum)	-200	34 776	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	8 233	
Intressitulud	0	8 233	
Muud finantstulud ja -kulud	17 000	15 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 800	66 242	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 800	66 242	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pacta Servanda OÜ 2016. 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 2016 ja lõppes 31. detsembril 2016. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke ning alla 3-kuulise tähtajaga hoiuseid.

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 laenud 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".

Finantskohustised

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.

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.

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 alates 01.01.2015.a. on maksumääraks 20/80 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	1 597	26
Kokku raha	1 597	26

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	313 683	313 683	0	0
Laenu nõuded	294 500	294 500	0	0
Intressinõuded	8 233	8 233	0	0
Viitlaekumised	10 950	10 950	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	313 683	313 683	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	19 183	19 183	0	0
Intressinõuded	8 233	8 233	0	0
Viitlaekumised	10 950	10 950	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 183	19 183	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	4 900
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	24 100
31.12.2015	29 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2016	29 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26	26

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	679	679			10
Lühiajalised laenud kokku	679	679			
Laenukohustised kokku	679	679			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	44 517	44 517			10
Lühiajalised laenud kokku	44 517	44 517			
Laenukohustised kokku	44 517	44 517			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	109	109
Muud võlad	323 000	323 000
Kokku võlad ja ettemaksed	323 109	323 109

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	24 100
Traavid, viivised ja hüvitised	0	10 950
Kokku muud äritulud	0	35 050

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud finantstulud	17 000	15 000	10
Kokku muud finantstulud ja -kulud	17 000	15 000	

2015. aastal loobus juhatuse liige laenunõudest Pacta Servanda OÜ vastu summas 15 000 EUR.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Pacta Servanda OÜ-l puudusid 2016. ja 2015. aastal palgalised töötajad.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	323 679	44 517

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 838	0

2015	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 800	98

Pacta Servanda OÜ ei ole arvestanud 2016. ega 2015. aastal juhatusele tasusid.

2015. aastal loobus juhatuse liige laenunõudest Pacta Servanda OÜ vastu summas 15 000 EUR.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	14 350	909
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 587	227
Kokku tingimuslikud kohustised	17 937	1 136

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2017. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2016.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

OÜ PACTA SERVANDA (registrikood: 11452432) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT MERILOO	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 800
Kokku	17 936
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 936
Kokku	17 936

Osanikud

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

Sidevahendid

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