

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Paasik OÜ

registrikood: 12644048

tänavanimi: Vana-Lõuna tn

maja number: 39/1-9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10134

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 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Raha	9
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Paasik OÜ müügitulu oli 2017. aastal kokku 331 772 eurot (2016. aastal 173 850 eurot) ning puhaskasumiks kujunes 78 465 eurot (2016: 18 627 eurot). Ettevõtte müügitulu moodustus erinevate kinnisvaraprojektide arenduste juhtimine ning sellega seonduvad erinevad tegevused.

2018. aastal on plaanis jätkata põhitegevussuundadel, milleks on kinnisvaraarendusteenused (EMTAK: 41101) ning muu kinnisavaraalane tegevus (EMTAK: 6831) .

Paasik OÜ-s oli 6 töötajat ning neile arvestati töötasu koos maksudega 97 076 eurot (2016: 56 466 eurot). Juhatusel liikmele arvestati 2017. aastal tasu 7 653 eurot (2016: 6 378 eurot)

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	331 772	173 850	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-176 910	-75 164	3
Brutokasum (-kahjum)	154 862	98 686	
Turustuskulud	-2 709	-3 611	
Üldhalduskulud	-68 683	-48 633	4
Muud ärikulud	-7	-25 319	
Äri kasum (kahjum)	83 463	21 123	
Intressitulud	2	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	83 465	21 126	
Tulumaks	-5 000	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 465	18 626	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 869	33 475	6
Nõuded ja ettemaksed	113 959	47 211	7
Kokku käibevarad	163 828	80 686	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	11 091	3 240	8
Kokku põhivarad	11 091	3 240	
Kokku varad	174 919	83 926	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	68 937	36 409	9
Kokku lühiajalised kohustised	68 937	36 409	
Kokku kohustised	68 937	36 409	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 767	26 141	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 465	18 626	
Kokku omakapital	105 982	47 517	
Kokku kohustised ja omakapital	174 919	83 926	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paasik OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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. laenunõuded, 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 akumuleeritud 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 intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele 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 suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

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)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	331 772	173 850
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	331 772	173 850
Kokku müügitulu	331 772	173 850
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimisteenus	144 212	170 715
Haldusteenus	12 843	0
Vahendusteenus	171 779	0
Muu müügitulu	2 938	3 135
Kokku müügitulu	331 772	173 850

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-9 088	-16 368
Tööjõukulud	-99 328	-56 467
Sõidukite kulud	-10 646	-1 820
Müügi turundus ja vahendusteenuse kulud	-56 881	0
Muud	-967	-509
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-176 910	-75 164

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	-14 083	-6 793
Mitmesugused bürookulud	-10 969	-7 117
Lähetuskulud	-3 928	-277
Koolituskulud	-245	-557
Tööjõukulud	-10 179	-8 482
Amortisatsioonikulud	-2 526	-1 109
Sõidukite kulud	-17 537	-15 326
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-6 500	-6 300
Muud üldkulud	-2 716	-2 672
Kokku üldhalduskulud	-68 683	-48 633

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-72 533	-41 119
Sotsiaalmaksud	-24 523	-13 898
Puhkusereservikulu	-2 252	-1 449
Kokku tööjõukulud	-99 308	-56 466
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	4

Lisa 6 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	49 869	33 475
Kokku raha	49 869	33 475

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	87 410	87 410
Muud nõuded	20 920	20 920
Ettemaksed	5 629	5 629
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 959	113 959
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 263	27 263
Muud nõuded	14 422	14 422
Ettemaksed	5 526	5 526
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 211	47 211

Muud nõuded seisuga 31.12.2016 sisaldasid nõudeid seotud osapoolte ees summas 19 750 eurot (31.12.2016: 10 000 eurot). Vt. lisa 12

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	942	942
Akumuleeritud kulum	-340	-340
Jääkmaksumus	602	602
Ostud ja parendused	3 747	3 747
Amortisatsioonikulu	-1 109	-1 109
31.12.2016		
Soetusmaksumus	4 689	4 689
Akumuleeritud kulum	-1 449	-1 449
Jääkmaksumus	3 240	3 240
Ostud ja parendused	10 377	10 377
Amortisatsioonikulu	-2 526	-2 526
31.12.2017		
Soetusmaksumus	15 066	15 066
Akumuleeritud kulum	-3 975	-3 975
Jääkmaksumus	11 091	11 091

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 086	5 086
Võlad töövõtjatele	11 723	11 723
Maksuvõlad	20 047	20 047
Muud võlad	32 081	32 081
Kokku võlad ja ettemaksed	68 937	68 937
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 124	12 124
Võlad töövõtjatele	7 435	7 435
Maksuvõlad	8 100	8 100
Muud võlad	8 750	8 750
Kokku võlad ja ettemaksed	36 409	36 409

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2017 sisaldasid võlgu seotud osapoolte ees summas 0 eurot (31.12.2016: 480 eurot). Muud võlad seisuga 31.12.2017 sisaldasid võlgu seotud osapoolte ees summas 13 500 eurot (31.12.2016: 7 500 eurot). Vt. lisa 12

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	82 586	35 814
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	20 646	8 953
Kokku tingimuslikud kohustised	103 232	44 767

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.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 on 103 232 eurot (31.12.2016: 44 767 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena seisuga 31.12.2017 on 20 646 eurot (31.12.2016: 8 953 eurot). Seega on seisuga 31.12.2017 võimalik dividendidena välja maksta 82 586 eurot (31.12.2016: 35 814 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Plaanivabrik OÜ
--	-----------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	10 500	13 500	10 000	7 480
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 250	523	0	500

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	6 500	6 300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	7 653	6 378

Nõuded 31.12.2017 jagunevad järgnevalt:

- muud nõuded 19 750 eurot (31.12.2016: 10 000)

Kohustused 31.12.2017 jagunevad järgnevalt:

- kohustused hankijatele 0 eurot (31.12.2016: 480)

- dividendivõlad 13 500 eurot (31.12.2016: 7 000)

- muud võlad 523 eurot (31.12.2016: 500)

Ettevõtte ostis 2017. aastal seotud osapooltele juhtimisteenust ja raamatupidamisteenust kokku 6 500 euro eest (2016: 6 300 euro eest). 2017. ja 2016. aastal seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Paasik OÜ (registrikood: 12644048) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UKO PAASIK	Juhatuse liige	04.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 465
Kokku	103 232
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 232
Kokku	103 232

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 465
Kokku	103 232
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 232
Kokku	103 232

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	171779	51.78%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	144212	43.47%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	12843	3.87%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	2938	0.89%	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