

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Paepargi 57

registrikood: 12423527

tänavanimi: Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Intressitulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Paepargi 57 registreeriti äriühinguna 18.02.2013.

Ettevõtte võõrandas 2016. aastal kinnisvarainvesteeringu ning investeeris saadud tulu finantseerimistegevusse.

Aruandeaastal ettevõttel müügitulu ei olnud, tulu teeniti väljastatud laenudelt intressidena.

Aruandeaasta kasum oli 120,5 tuhat eurot.

Ettevõttel ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

2018. aastal jätkab ettevõtte finantseerimistegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40	143 432	
Nõuded ja ettemaksed	80	128	2
Kokku käibevarad	120	143 560	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 986 919	1 722 510	2
Kokku põhivarad	1 986 919	1 722 510	
Kokku varad	1 987 039	1 866 070	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	480	0	
Kokku lühiajalised kohustised	480	0	
Kokku kohustised	480	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 863 320	24 695	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 489	1 838 875	
Kokku omakapital	1 986 559	1 866 070	
Kokku kohustised ja omakapital	1 987 039	1 866 070	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	0	370 021	
Muud äritulud	0	1 678 504	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-95 490	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 420	-33 725	5
Ärikasum (kahjum)	-1 420	1 919 310	
Intressitulud	121 909	17 839	7
Intressikulud	0	-91 934	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-6 340	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	120 489	1 838 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 489	1 838 875	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paepargi 57 OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi (v.a finantsvarad, mida kajastatakse õiglases väärtuses).

Juhul kui soetatud finantsvara või -kohustise eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks vastavalt kas saadud või makstud rahasumma nominaalväärtust. Juhul kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (nt aastase järelmaksuga), loetakse soetusmaksumuseks vastavalt kas saadaoleva või maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtust. Juhul kui tasumine toimub lühiajalise viivitusega (nt nõuded ostjatelt, mis laekuvad 30 päeva pärast), ei erine tasu nüüdisväärtus üldjuhul oluliselt tema nominaalväärtusest, ning sellisel juhul võib soetusmaksumuseks lugeda vastavalt kas saadaoleva või maksmisele kuuluva tasu nominaalväärtust.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääke pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval 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.

Finantskohustised

Finantskohustis on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi vaid juhul, kui need on asjakohased.

Kohustuslik reservkapital

Osahingul on reservkapital ja selle suurus on 10% osakapitali suuruselt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intresside, litsentsitasude või dividendidena, kajastatakse siis, kui:

- (a) tulu laekumine on tõenäoline; ja
- (b) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. 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. Alates 01.01.2015 on väljamaksete maksumäär 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte käsitleb seotud osapooleks osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Seotud isikiteks loetakse:

- emaettevõtet ning emaettevõtte kontrolli ja olulise mõju all olevaid ettevõtteid
- juhatuse liikmeid ja nendega seotud äriettevõtteid

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	80	80			
Muud nõuded	1 986 919	0	790 809	1 196 110	3
Laenunõuded	1 846 500	0	719 000	1 127 500	
Intressinõuded	140 419	0	71 809	68 610	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 986 999	80	790 809	1 196 110	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	54	54	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	54	54	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	50	50	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	0	0	
Muud nõuded	1 722 514	4	566 060	1 156 450	3
Laenunõuded	1 704 000	0	559 000	1 145 000	
Intressinõuded	18 510	0	7 060	11 450	
Viitlaekumised	4	4	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 722 638	128	566 060	1 156 450	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 846 500	0	719 000	1 127 500				
Laen emaettevõttele	50 000	0	50 000	0	3%	EUR	2020	8
Laen seotud isikule	1 127 500	0	0	1 127 500	5%	EUR	2026	8
Laen seotud isikule	310 000	0	310 000	0	10%	EUR	2021	8
Laen seotud isikule	99 000	0	99 000	0	10%	EUR	2021	8
Laen seotud isikule	155 000	0	155 000	0	10%	EUR	2022	8
Laen seotud isikule	105 000	0	105 000	0	6%	EUR	2022	8
Intressinõuded	140 419	0	71 809	68 610				
Laen emaettevõttele	3 721	0	3 721	0	3%	EUR	2020	8
Laen seotud isikule	68 610	0	0	68 610	5%	EUR	2026	8
Laen seotud isikule	36 828	0	36 828	0	10%	EUR	2021	8
Laen seotud isikule	10 973	0	10 973	0	10%	EUR	2021	8
Laen seotud isikule	14 897	0	14 897	0	10%	EUR	2022	8
Laen seotud isikule	5 390	0	5 390	0	6%	EUR	2022	8
Kokku muud nõuded	1 986 919	0	790 809	1 196 110				2

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 704 000	0	559 000	1 145 000				
Laen emaettevõttele	50 000	0	50 000	0	3%	EUR	2020	8
Laen seotud isikule	1 145 000	0	0	1 145 000	5%	EUR	2026	8
Laen seotud isikule	410 000	0	410 000	0	10%	EUR	2021	8
Laen seotud isikule	99 000	0	99 000	0	10%	EUR	2021	8
Intressinõuded	18 510	0	7 060	11 450		EUR		
Laen emaettevõttele	2 200	0	2 200	0	3%	EUR	2020	8
Laen seotud isikule	11 450	0		11 450	5%	EUR	2026	8
Laen seotud isikule	3 925	0	3 925	0	10%	EUR	2021	8
Laen seotud isikule	935	0	935	0	10%	EUR	2021	8
Viitlaekumised	4	4	0	0				
Pangakonto intressid	4	4	0	0				
Kokku muud nõuded	1 722 514	4	566 060	1 156 450				2

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 oli 1 983 809 eurot. Kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel brutodividendidena kaasneks tulumaksu kulu 396 762 eurot. Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 587 047 eurot. Seisuga 31.12.2016 oli jaotamata kasum 1 863 320 eurot, ning selle brutodividendidena väljamaksmisel oleks kaasnenud tulumaksu kulu 372 664 eurot. Netodividendidena oleks olnud võimalik välja maksta 1 490 656 eurot.		

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Juhtimisteenused	0	-29 651
Raamatupidamine ja audiitorteenused	-1 400	-3 600
Muud	-20	-474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 420	-33 725

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Paepargi 57 OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressid emaettevõttele antud laenult	1 521	1 525	8
Intressid seotud isikutele antud laenudelt	120 388	16 310	8
Muud intressitulud	0	4	
Kokku intressitulud	121 909	17 839	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	53 721	52 200
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 933 198	1 670 310

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen seotud isikule	0	17 500	0	5%	EUR	2026
Laen seotud isikule	0	100 000	0	10%	EUR	2021
Laen seotud isikule	155 000	0	0	10%	EUR	2022
Laen seotud isikule	105 000	0	0	6%	EUR	2022

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen seotud osapoolelt	0	0	589 382	12%	EUR	tasutud
Laen seotud isikule	1 145 000	0	0	5%	EUR	2026
Laen seotud isikule	410 000	0	0	10%	EUR	2021
Laen seotud isikule	99 000	0	0	10%	EUR	2021

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 400	29 651

Paepargi 57 OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Nõuded seotud osapoolte vastu ja antud laenude tingimused on kirjeldatud lisas 3.

Aruandeperioodi intressitulul on kajastatud lisas 7.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

OÜ Paepargi 57 (registrikood: 12423527) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	23.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 863 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 489
Kokku	1 983 809
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 983 809
Kokku	1 983 809

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu