

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ PACTA SERVANDA

registrikood: 11452432

tänav/maja ja korteri number: Siduri tn 3

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
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 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56	31	2
Nõuded ja ettemaksed	714 931	403 800	3
Kokku käibevarad	714 987	403 831	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	29 000	29 000	4
Kokku põhivarad	29 000	29 000	
Kokku varad	743 987	432 831	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	679	5
Võlad ja ettemaksed	720 061	425 864	6
Kokku lühiajalised kohustised	720 061	426 543	
Kokku kohustised	720 061	426 543	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 732	17 937	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 638	-14 205	
Kokku omakapital	23 926	6 288	
Kokku kohustised ja omakapital	743 987	432 831	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-591	-427	
Ärikasum (kahjum)	-591	-427	
Muud finantstulud ja -kulud	18 229	-13 778	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 638	-14 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 638	-14 205	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pacta Servanda OÜ 2018. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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 2018 ja lõppes 31. detsembril 2018. 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.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	56	31
Kokku raha	56	31

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	714 931	714 931	
Laenunõuded	714 931	714 931	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	714 931	714 931	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	403 800	403 800	
Laenunõuded	403 800	403 800	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	403 800	403 800	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	29 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2017	29 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2018	29 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26	26

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	0	0		
Laenukohustised kokku	0	0		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	679	679		
Lühiajalised laenud kokku	679	679		
Laenukohustised kokku	679	679		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24	24
Muud võlad	720 037	720 037
Kokku võlad ja ettemaksed	720 061	720 061
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	168	168
Muud võlad	425 696	425 696
Kokku võlad ja ettemaksed	425 864	425 864

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	17 096	2 986
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 274	746
Kokku tingimuslikud kohustised	21 370	3 732

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2019. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2018.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Pacta Servanda OÜ-l puudusid 2018. ja 2017. aastal palgalised töötajad.

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud finantstulud	18 229	5 405
Muud finantskulud	0	-19 183
Kokku muud finantstulud ja -kulud	18 229	-13 778

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	714 931	720 037	403 800	426 375

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
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	364 310	53 179

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
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	113 300	4 000

Pacta Servanda OÜ ei ole arvestanud 2018. ega 2017. aastal juhatusele tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2019

OÜ PACTA SERVANDA (registrikood: 11452432) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT MERILOO	Juhatuse liige	30.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 638
Kokku	21 370
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 370
Kokku	21 370

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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