

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Pustak

registrikood: 10850225

tänavatalu nimi, Aleksandri tn 1-36

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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.

2017.a. tegevused

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

2018.a.

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

Osutada juhtimisteenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 239	18 413
Nõuded ja ettemaksed	277 635	505 873
Varud	38 858	34 653
Kokku käibevarad	344 732	558 939
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	385 449	384 440
Materiaalsed põhivarad	55 961	45 151
Kokku põhivarad	441 410	429 591
Kokku varad	786 142	988 530
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	364 395	572 399
Võlad ja ettemaksed	134 385	131 534
Kokku lühiajalised kohustised	498 780	703 933
Kokku kohustised	498 780	703 933
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	2 876	2 876
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	277 179	270 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 751	8 980
Kokku omakapital	287 362	284 597
Kokku kohustised ja omakapital	786 142	988 530

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	176 140	154 654
Muud äritulud	9 240	57
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 755	-10 869
Mitmesugused tegevuskulud	-93 069	-78 877
Tööjõukulud	-51 611	-54 209
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 592	-8 760
Muud ärikulud	-1 463	-2 842
Ärikasum (kahjum)	10 890	-846
Muud finantstulud ja -kulud	-6 139	9 826
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 751	8 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 751	8 980

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Üldpõhimõtted

OÜ Pustak 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Majandusaasta algas 01. jaanuar ja lõppes 31. detsember 2017.

Majandusaasta aruande koostamisel on kasutatud lühendatud väikeettevõtte vormi.

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 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, 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 1000 euro

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 müügiotol põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäanud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates järgnevates perioodides.

Rendid**1. Ettevõtte kui rentnik**

Kasutusrendimaksed 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.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 seutuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärisuhetele. OÜ Pustak seotud osapoolteks on:

- a)Eraisikust 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)

	2017	2016
Palgakulu	-38 532	-40 452
Sotsiaalmaksud	-12 992	-13 637
Haigushüvitised	-87	-120
Kokku tööjõukulud	-51 611	-54 209
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	270 087	478 675	483 396	663 538

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Laenud	531	205 358	120 095	328 099

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	51 092	154 271	82 712	149 405
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				92 813

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 861	3 218

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi hüvesid ei ole 2017.a. on arvestatud juhatuse liikme tasu 3 861 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.01.2019

OÜ Pustak (registrikood: 10850225) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	21.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	277 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 751
Kokku	281 930

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	118945	67.53%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57195	32.47%	Ei

Sidevahendid

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