

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 2018. aastal kokku 369 984 eurot (2017. aastal 331 772 eurot) ning puhaskasumiks kujunes 19 874 eurot (2017: 78 465 eurot). Ettevõtte müügitulu moodustus erinevate kinnisvaraprojektide arenduste juhtimine ning sellega seonduvad erinevad tegevused.

2019. aastal on plaanis jätkata põhitegevussuundadel, milleks on kinnisvaraarendusteenused (EMTAK: 41101) ning muu kinnisavaraalane tegevus (EMTAK: 6831) .

Paasik OÜ-s oli 5 töötajat ning neile arvestati töötasu koos maksudega 125 666 eurot (2017: 97 076 eurot). Juhatuse liikmele arvestati 2018. aastal tasu 8 929 eurot (2017: 7 653 eurot)

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	369 984	331 772	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-241 956	-176 910	3
Brutokasum (-kahjum)	128 028	154 862	
Turustuskulud	-937	-2 709	
Üldhalduskulud	-94 724	-68 683	4
Muud ärikulud	-2	-7	
Ärikasum (kahjum)	32 365	83 463	
Intressitulud	9	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 374	83 465	
Tulumaks	-12 500	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 874	78 465	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 570	49 869	6
Nõuded ja ettemaksed	48 549	113 959	7
Kokku käibevarad	121 119	163 828	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	27 800	11 091	8
Kokku põhivarad	27 800	11 091	
Kokku varad	148 919	174 919	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	73 063	68 937	9
Kokku lühiajalised kohustised	73 063	68 937	
Kokku kohustised	73 063	68 937	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 232	24 767	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 874	78 465	
Kokku omakapital	75 856	105 982	
Kokku kohustised ja omakapital	148 919	174 919	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paasik OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 akumuliseeritud 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 vähendamisenä.

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.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel 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 väärtuses, 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Dividenditulu kajastatakse siis kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

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)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	369 984	331 772
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	369 984	331 772
Kokku müügitulu	369 984	331 772
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimisteenus	278 854	144 212
Haldusteenus	16 422	12 843
Vahendusteenus	71 347	171 779
Muu müügitulu	3 361	2 938
Kokku müügitulu	369 984	331 772

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-47 255	-9 088
Tööjõukulud	-128 571	-99 328
Sõidukite kulud	-12 732	-10 646
Müügi turundus ja vahendusteenuse kulud	-52 320	-56 881
Muud	-1 078	-967
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-241 956	-176 910

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-32 393	-14 083
Mitmesugused bürookulud	-17 539	-10 969
Lähetuskulud	-9 557	-3 928
Koolituskulud	-249	-245
Tööjõukulud	-11 875	-10 179
Amortisatsioonikulu	-4 832	-2 526
Sõidukite kulud	-9 965	-17 537
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-1 100	-6 500
Muud üldkulud	-7 214	-2 716
Kokku üldhalduskulud	-94 724	-68 683

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-102 889	-72 533
Sotsiaalmaksud	-34 653	-24 523
Puhkusereservikulu	-2 905	-2 252
Kokku tööjõukulud	-140 447	-99 308
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	6

Lisa 6 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	72 570	49 869
Kokku raha	72 570	49 869

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 504	25 504
Muud nõuded	15 920	15 920
Ettemaksed	7 125	7 125
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 549	48 549
	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

Muud nõuded seisuga 31.12.2018 sisaldasid nõudeid seotud osapoolte ees summas 14 750 eurot (31.12.2017: 19 750 eurot). Vt. lisa 12

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	4 689	0	4 689
Akumuleeritud kulum	-1 449	0	-1 449
Jääkmaksumus	3 240	0	3 240
Ostud ja parendused	10 377	0	10 377
Amortisatsioonikulu	-2 526	0	-2 526
31.12.2017			
Soetusmaksumus	15 066	0	15 066
Akumuleeritud kulum	-3 975	0	-3 975
Jääkmaksumus	11 091	0	11 091
Ostud ja parendused	3 735	17 806	21 541
Amortisatsioonikulu	-4 832	0	-4 832
31.12.2018			
Soetusmaksumus	18 801	17 806	36 607
Akumuleeritud kulum	-8 807	0	-8 807
Jääkmaksumus	9 994	17 806	27 800

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 474	8 474
Võlad töövõtjatele	13 615	13 615
Maksuvõlad	9 530	9 530
Muud võlad	41 444	41 444
Kokku võlad ja ettemaksed	73 063	73 063
	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

Muud võlad seisuga 31.12.2018 sisaldasid võlgu seotud osapoolte ees summas 32 819 eurot (31.12.2017: 13 500 eurot). Vt. lisa 12

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	57 485	82 586
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	15 621	20 646
Kokku tingimuslikud kohustised	73 106	103 232

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.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 on 73 106 eurot (31.12.2017: 103 232 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena seisuga 31.12.2018 on 15 621 eurot (31.12.2017: 20 646 eurot). Seega on seisuga 31.12.2018 võimalik dividendidena välja maksta 57 485 eurot (31.12.2017: 82 586 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Paasik OÜ osakapital koosneb 31.12.2018 seisuga 2 osast nimiväärtusega 2 500 eurot (31.12.2017: 2 500 eurot).

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaeetvõtja nimetus	Plaanivabrik OÜ
---	-----------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	10 500	32 000	10 500	13 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 250	819	9 250	523

Ostud ja müügid

	2017
	Ostud
Emaettevõtja	6 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	8 929	7 653

Nõuded 31.12.2018 jagunevad järgnevalt:

- muud nõuded 14 750 eurot (31.12.2017: 19 750)

Kohustused 31.12.2018 jagunevad järgnevalt:

- dividendivõlad 32 000 eurot (31.12.2017: 13 500)

- muud võlad 819 eurot (31.12.2016: 523)

Ettevõtte ostis 2018. aastal seotud osapooltelt juhtimisteenust ja raamatupidamisteenust kokku 1 100 euro eest (2017: 6 500 euro eest). 2018. ja 2017. aastal seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2019

Paasik OÜ (registrikood: 12644048) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UKO PAASIK	Juhatuse liige	24.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 874
Kokku	73 106
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 106
Kokku	73 106

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 874
Kokku	73 106
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 106
Kokku	73 106

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	278854	75.37%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	71347	19.28%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	16422	4.44%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3361	0.91%	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