

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Pustak

registrikood: 10850225

tänava/talu nimi, Aleksandri tn 1-36

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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

OÜ Pustak tegeleb peamiselt kinnisvaraga, sh. ostab ja müüb kinnisvara, annab rendile ja võtab kinnisvara rendile, haldab ja arendab, annab kinnis- ja vallasvara nii kasutus- kui ka kapitalirendile.

OÜ Pustak müügitulu 2019 aastal on 163 799 eurot.

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.

2019.a. tegevused

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

2020.a.

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

Osutada juhtimisteenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	571	16 230
Nõuded ja ettemaksed	408 710	352 024
Varud	41 448	41 448
Kokku käibevarad	450 729	409 702
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	369 501	379 029
Materiaalsed põhivarad	155 943	127 265
Kokku põhivarad	525 444	506 294
Kokku varad	976 173	915 996
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	404 266	393 702
Võlad ja ettemaksed	273 294	206 471
Kokku lühiajalised kohustised	677 560	600 173
Kokku kohustised	677 560	600 173
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	2 876	2 876
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 391	281 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 210	28 461
Kokku omakapital	298 613	315 823
Kokku kohustised ja omakapital	976 173	915 996

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	163 799	161 066
Muud äritulud	573	50 000
Mitmesugused tegevuskulud	-92 413	-101 532
Tööjõukulud	-68 540	-53 163
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 257	-11 952
Muud ärikulud	-2 928	-1 445
Ärikasum (kahjum)	-9 766	42 974
Intressitulud	27	0
Intressikulud	-7 471	-14 513
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 210	28 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 210	28 461

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Üldpõhimõtted

OÜ Pustak 2019 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 2019.

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 müügiootel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäädud 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 seotuks 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 ärilistele 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)

	2019	2018
Palgakulu	-51 090	-39 781
Sotsiaalmaksud	-17 271	-12 911
Haigushüvitised	-179	-471
Kokku tööjõukulud	-68 540	-53 163
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	7

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	146 773	477 006	121 704	459 265

Laenud

2019	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	13 319	10 895	17 401	7 043

2018	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	606	26 000	111 193	19 728

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 861	3 880

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2020

OÜ Pustak (registrikood: 10850225) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AMISH MODY	Juhatuse liige	02.02.2021
CHIRAG MODY	Juhatuse liige	04.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 210
Kokku	293 181
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	293 181
Kokku	293 181

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	83057	50.71%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52345	31.96%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	28397	17.34%	Ei

Sidevahendid

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