

20-06-2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus 01. jaanuar 2007

Aruandeaasta lõpp 31. detsember 2007

Ärinimi OÜ PINTARO

Registrikood 10170186

Tänavanimi Kadaka tee

Maja number 56A

Linn Tallinn

Postisihtnumber 12915

Maakond Harjumaa

Telefon 6512938

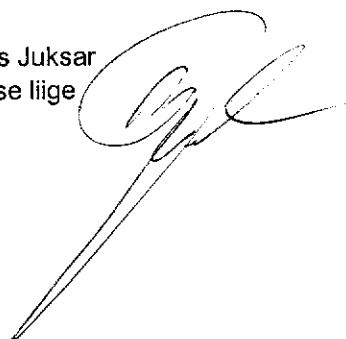
Faks 6550120

Aruanne koosneb järgmistest osadest:

1. Tegevusaruanne
2. Raamatupidamise aastaaruanne
 - 2.1. Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruande juurde
 - 2.2. Bilanss
 - 2.3. Kasumiaruanne
 - 2.4. Rahavoogude aruanne
 - 2.5. Omakapitali muutuste aruanne
 - 2.6. Raamatupidamise aastaaruande lisad 1 - 22
 - 2.6.1. Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused
 - 2.6.2. Lisa 2 Raha
 - 2.6.3. Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
 - 2.6.4. Lisa 4 Nõuded emaettevõtja ja osanike vastu
 - 2.6.5. Lisa 5 Pikaajalised nõuded
 - 2.6.6. Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud
 - 2.6.7. Lisa 7 Materiaalne põhivara
 - 2.6.8. Lisa 8 Laenukohustused
 - 2.6.9. Lisa 9 Võlad
 - 2.6.10. Lisa 10 Võlad emaettevõtjale ja osanikele
 - 2.6.11. Lisa 11 Müügitulu
 - 2.6.12. Lisa 12 Müüdud teenuste kulu
 - 2.6.13. Lisa 13 Üldhalduskulud
 - 2.6.14. Lisa 14 Muud äritulud ja -kulud
 - 2.6.15. Lisa 15 Finantstulud ja -kulud
 - 2.6.16. Lisa 16 Tulumaks
 - 2.6.17. Lisa 17 Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus
 - 2.6.18. Lisa 18 Äritegevusega seotud kohustuste muutus
 - 2.6.19. Lisa 19 Makstud intressid
 - 2.6.20. Lisa 20 Antud laenud
 - 2.6.21. Lisa 21 Saadud intressid
 - 2.6.22. Lisa 22 Omakapitali muutuste aruande lisa

3. Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2007.a. Majandusaasta aruandele

Margus Juksar
juhatuse liige



TEGEVUSARUANNE

2007. aasta tegevuseks oli kinnisvara rentimine ja haldamine. Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) kood 70203. Kinnisvara on renditud residendist juriidilisele isikule kaubandustegevuseks.

OÜ Pintaro juhatusel on 1 liige, nõukogu koosneb 3 liikmest. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud. Juhatuse liikmele maksti tasu 72 000 EEK. Käsunduslepingu alusel maksti ühele töövõtjale tasu 72 000 EEK.

	2007	2006
Finantssuhtarvud		
Käibe kasv %	1,5	1,4
Kasumi kasv %	0,5	1,8
Brutokasumimäär % (<i>brutokasum/müügitulu*100</i>)	82,7	82,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	2,6	0,6
Puhasrentaablus % (<i>puhaskasum/müügitulu*100</i>)	69,9	70,6
Vara rentaablus % (ROA) (<i>puhaskasum/varad kokku*100</i>)	11,4	14,6
Omakapitali rentaablus % (ROE) (<i>puhaskasum/omakapital*100</i>)	23,8	29,7

2008. aastal jätkatakse kinnisvara rentimist.

Margus Juksar
juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE

AASTAARUANNE

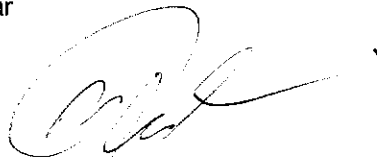
01.jaanuar 2007 - 31.detsember 2007

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustulase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. raamatupidamiskohustulane on jätkuvalt tegutsev;

Margus Juksar
juhatuse liige



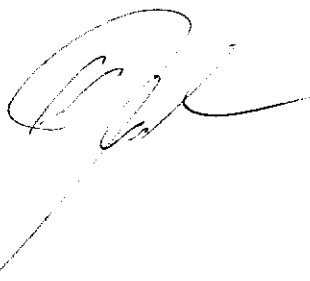
25.veebruar 2008.a.

B I L A N S S

EEK

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha	2	180 178	39 714
Nõuded ja ettemaksed	3, 4	5 809 318	6 664 355
Nõuded ostjate vastu	3	398 441	529 522
Muud lühiajalised nõuded	3, 4	5 244 567	5 981 788
Ettemaksed teenuste eest	3	166 310	153 045
KÄIBEVARA KOKKU		5 989 496	6 704 069
PÕHIVARA			
Pikaajalised nõuded	4, 5	17 340 000	0
Pikaajalised laenu nõuded	4, 5	17 340 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	6	46 704 767	47 769 464
Maa (soetusmaksumuses)	6	3 079 340	3 079 340
Ehitised (jääkväärtuses)	6	43 625 427	44 690 124
Materiaalne põhivara	7	170 171	281 799
Ehitised (jääkväärtuses)	7	167 498	193 085
Masinad ja seadmed (jääkväärtuses)	7	2 673	18 714
Ettemaks materiaalse põhivara eest	7	0	70 000
PÕHIVARA KOKKU		64 214 938	48 051 263
AKTIVA (VARAD) KOKKU		70 204 434	54 755 332
PASSIVA			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	8	8 471 456	6 232 661
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	8	8 471 456	6 232 661
Võlad ja ettemaksed	9, 10	564 572	5 034 210
Võlad tarnijatele	9	374 445	501 400
Võlad emaettevõtjale ja osanikele	9, 10	0	4 350 000
Võlad töövõtjatele	9	12 000	10 000
Maksuvõlad	9	174 130	169 479
Muud võlad	9	3 997	3 331
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		9 036 028	11 266 871
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	8	27 380 705	16 537 508
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		27 380 705	16 537 508
KOHUSTUSED KOKKU		36 416 733	27 804 379
OMAKAPITAL			
Osakapital	22	3 844 500	3 844 500
Kohustuslik reservkapital	22	977 000	977 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	22	20 929 453	14 134 180
Aruandeaasta kasum	22	8 036 748	7 995 273
OMAKAPITAL KOKKU		33 787 701	26 950 953
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		70 204 434	54 755 332

Margus Juksar
juhatuse liige

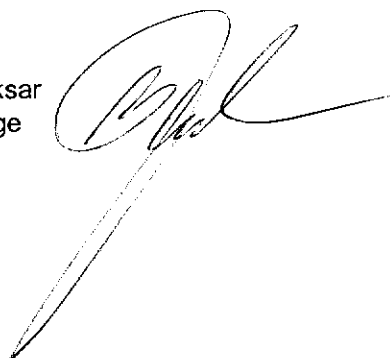


KASUMIARUANNE

EEK

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	11	11 491 466	11 317 225
Renditulud		11 351 324	11 074 464
Tulu vahendusest		140 142	242 761
Müüdnud teenuste kulu	12	-1 991 818	-1 945 234
BRUTOKASUM		9 499 648	9 371 991
Üldkulud	13	-264 040	-174 579
Muud äritulud	14	0	6 081
Muud ärikulud	14	0	-707
ÄRIKASUM		9 235 608	9 202 786
Finants(tulud-) ja kulud	15	-860 398	-893 877
Intressitulud		592 953	222 374
Intressikulud		-1 445 261	-1 111 284
Kahjum valuutakursi muutusest		-8 090	-4 967
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		8 375 210	8 308 909
Tulumaks	16	-338 462	-313 636
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		8 036 748	7 995 273

Margus Juksar
juhatuse liige

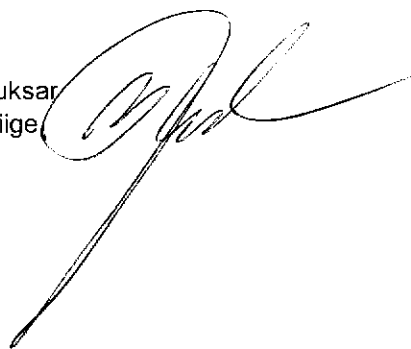


RAHAVOOGUDE ARUANNE

EEK

	Lisa	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		9 235 608	9 202 786
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 7	1 176 325	1 106 326
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17	355 037	35 503
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18	-4 469 638	-1 829 560
Makstud intressid	19	-1 445 261	-1 111 284
Makstud ettevõtte tulumaks	16	-338 462	-313 636
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		4 513 609	7 090 135
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Ettemaks põhivara eest		0	-70 000
Antud laenud	20	-16 840 000	0
Saadud intressid	21	592 953	374
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-16 247 047	-69 626
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud pangalaenud	8	19 996 676	0
Pangalaenude tagasimaksed	8	-6 914 684	-6 017 438
Makstud dividendid	16	-1 200 000	-1 050 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		11 881 992	-7 067 438
RAHAVOOD KOKKU		148 554	-46 929
Raha perioodi alguses		39 714	91 610
Valuutakursside muutuste mõju		-8 090	-4 967
Raha perioodi lõpus		180 178	39 714

Margus Juksar
juhatuse liige

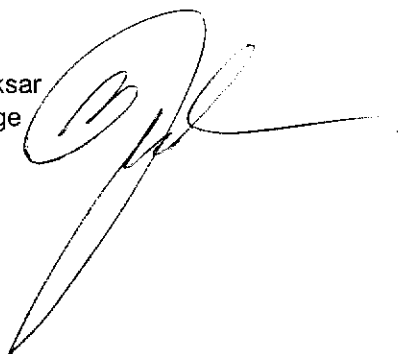


OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

EEK

	Lisa	Osa- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005		3 844 500	977 000	15 184 180	20 005 680
Aruandeperioodi puhaskasum				7 995 273	7 995 273
Makstud dividendid	16			-1 050 000	-1 050 000
Saldo 31.12.2006	22	3 844 500	977 000	22 129 453	26 950 953
Aruandeperioodi puhaskasum				8 036 748	8 036 748
Makstud dividendid	16			-1 200 000	-1 200 000
Saldo 31.12.2007	22	3 844 500	977 000	28 966 201	33 787 701

Margus Juksar
juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED JA HINDAMISALUSED**

Lisa 1

OÜ Pintaro raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

BILANSI KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.

Finantsvaraks on loetud raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused on võetud arvele nende soetusmaksumuses.

Raha on kajastatud bilansis raha kirjel ja selleks on arvelduskontode jäägid. Sularaha arveldusi ei ole teostatud. Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu on kajastatud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringut on kajastatud bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset arvestusmeetodit. Amortisatsioonimäärad on kehtestatud igale kinnisvarainvesteeringu objekti üksteisest eristatavatest komponentidest eraldi vastavalt nende kasulikule tööeale. Ettevõttes rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 1,4-10%. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutusega tulevikus majanduslikku kasu. Muid hilisemaid hooldus- ja remondikulutusi on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalseks põhivaraks on loetud ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööea üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000.- kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid soetusmaksus on alla 5000.- krooni, on kajastatud väheväärtusliku varana ja vara kasutuselevõtmise hetkel on kantud kuludesse. Materiaalne põhivara on kajastatud bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud on kajastatud põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab tulevikus majanduslikku kasu. Muid hooldus- ja remondikulutusi on kajastatud kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset arvestusmeetodit. Amortisatsioonimäärad on kehtestatud igale põhivaraobjektile eraldi, sõltuvalt kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärade vahemikud materiaalse põhivara gruppidele on: ehitised ja rajatised 8-20%, seadmed ja muu inventar 20-40%.

Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku tööea jooksul kuludesse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Kõik finantskohustused on arvele võetud nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustusi on kajastatud bilansis maksamisele kuuluvas summas. Finantskohustused on liigitatud lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Sama põhimõtte järgi on eraldatud pikaajalisest finantskohustusest lühiajaliseks kohustuseks järgmise kaheteist kuu jooksul tasumisele kuuluv summa.

Välisvaluutas fikseeritud finantskohustuste kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Kohustuslikku reservkapitali ei ole suurendatud, kuna reservkapital on suurem, kui seaduses ette nähtud 1/10 osakapitalist. Bilanss on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemile.

KASUMIARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.

OÜ Pintaro kasumiaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemile nr.2. Tuludena on kajastatud kinnisvarainvesteeringult saadud renditulu ja kommunaalmaksete vahendamisega seotud vahendustasu. Tulude ja kuludena ei ole kajastatud kolmandate osapoolte nimel kogutud ja tasutud summasid (edasimüüdid kommunaalkulud ja rendid).

Margus Juksar
juhatuse liige

Renditulu on kajastatud pärast teenuse osutamist. Renditulu arvestuse aluseks on kalendrikuu. Ettevõtte tulumaksuna on kasumiaruandes kajastatud dividendide väljamaksmisega kaasnenud tulumaksu. Tulumaksumääraks 2007.aastal oli 22/78 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendidelt arvestatud tulumaks on kajastatud kuluna samal perioodil dividendide väljakuulutamiseiga.

RAHAVOOGUDE ARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.

Rahavoogude aruandes on kajastatud aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaud- ja otsemeetodit, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.

Omakapitali muutuste aruandes on kajastatud aruandeperioodil toimunud muutusi ettevõtte omakapitali kirjetes: kasumiaruandes kajastatud aruandeperioodi puhaskasum, omanikele tehtud väljamaksed.

BILANSIKIRJETE LISAD

RAHA

Lisa 2

	31.12.2007		31.12.2006
Pangakontod	180 178		39 714
Kokku raha	180 178		39 714

NÕUDED JA ETTEMAKSED

Lisa 3

	31.12.2007		31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	398 441		529 522
sh. Ostjatelt laekumata arved (maksetähtaeg järgm. aruandeperioodil)	398 441		529 522
Muud lühiajalised nõuded	5 244 567		5 981 788
sh. Lühiajalised nõuded emajätkevõtja vastu	3 496 350		3 893 507
Lühiajalised nõuded osanike vastu	1 748 217		2 088 281
Ettemaksed teenuste eest	166 310		153 045
sh. Rendikulud (parklaaluse maa rent)	130 425		124 929
Kindlustusmaksed	35 885		28 116
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 809 318		6 664 355

NÕUDED EMAJÄTKEVÖTJA JA OSANIKE VASTU

Lisa 4

Tehingud seotud osapooltega.

	2007.a.		2006.a.
Nõuded aruandeperioodi alguses	5 981 788		5 759 788
sh. Laenu nõuded emajätkevõtja vastu	3 450 000		3 450 000
Intressinõuded emajätkevõtja vastu	443 507		300 507
Laenu nõuded osanike vastu	1 850 000		1 850 000
Intressinõuded osanike vastu	238 281		159 281
Nõuete suurenemine aruandeperioodil	17 432 568		222 000
sh. Laenu nõuded emajätkevõtja vastu	11 310 000		0
Intressinõuded emajätkevõtja vastu	391 684		143 000
Laenu nõuded osanike vastu	5 530 000		0
Intressinõuded osanike vastu	200 884		79 000
Nõuete vähenemine aruandeperioodil	-829 789		0
sh. Intressinõuded emajätkevõtja vastu	-538 841		0
Intressinõuded osanike vastu	-290 948		0
Nõuded aruandeperioodi lõpus	22 584 567		5 981 788
sh. Laenu nõuded emajätkevõtja vastu	14 760 000		3 450 000
Intressinõuded emajätkevõtja vastu	296 350		443 507
Laenu nõuded osanike vastu	7 380 000		1 850 000
Intressinõuded osanike vastu	148 217		238 281
Nõuded seotud osapoolte vastu aruandeperioodi lõpus	22 584 567		5 981 788
sh. Pikaajalised nõuded	17 340 000		0
Pikaajaliste nõuete tagasimaksed järgmisel perioodil	4 800 000		5 300 000
Intressinõuded	444 567		681 788

Seotud osapooltele antud laenu intressimääraga 6%. Laenu tagastamise tähtaeg jaanuar 2010.a.

Margus Juksar

juhatuse liige



PÕHIVARA

PIKAAJALISED NÕUDED

Lisa 5

	2007.a.		2006.a.
Seotud osapooltele antud laenu pikaajaline osa	17 340 000		0
sh. Emaettevõtjale intressimääraga 6%	11 560 000		0
Osanikele intressimääraga 6%	5 780 000		0

KINNISVARAINVESTEERINGUD.

Lisa 6

	2007.a.		2006.a.
Saldo perioodi alguses	47 769 464		48 834 161
sh. Maa soetusmaksumuses	3 079 340		3 079 340
Ehitised soetusmaksumuses	53 669 226		53 669 226
Ehitiste kulum -	-8 979 102		-7 914 405
Ehitistelt arvestatud kulum	-1 064 697		-1 064 697
Saldo perioodi lõpus	46 704 767		47 769 464
sh. Maa soetusmaksumuses	3 079 340		3 079 340
Ehitised soetusmaksumuses	53 669 226		53 669 226
Ehitiste kulum -	-10 043 799		-8 979 102

Ehitise amortisatsioonimäär 1,43%.

MATERIAALNE PÕHIVARA.

Lisa 7

	2007.a.		2006.a.
Saldo perioodi alguses	281 799		253 428
sh. Ehitised soetusmaksumuses	320 026		320 026
Ehitiste kulum -	-126 941		-101 354
Seadmed soetusmaksumuses	1 323 804		1 323 804
Seadmete kulum -	-1 305 090		-1 289 048
Ettemaks materiaalse põhivara eest	70 000		0
Ettemaks materiaalse põhivara eest	-70 000		70 000
Aruandeperioodil arvestatud kulum	-41 628		-41 629
sh. Ehitiste kulum	-25 587		-25 587
Seadmete kulum	-16 041		-16 042
Saldo perioodi lõpus	170 171		281 799
sh. Ehitised soetusmaksumuses	320 026		320 026
Ehitiste kulum -	-152 528		-126 941
Seadmed soetusmaksumuses	1 323 804		1 323 804
Seadmete kulum -	-1 321 131		-1 305 090
Ettemaks materiaalse põhivara eest	0		70 000

Bilansikirje "ettemaks materiaalse põhivara eest" oli 2006.aastal kinnistu arendamise eesmärgil tehtud kulu-
tus, mida kavatsesi tulevikus kapitaliseerida koos materiaalse põhivaraga. Seoses muutustega kinnisvaraturul
otsustati arendustegevus peatada ja tehtud kulutused kanda perioodikuludesse.

LAENUKOHUSTUSED (PANGALAENUD)

Lisa 8

	2007.a.		2006.a.	
	EUR	EEK	EUR	EEK
Laenukohustused aruandeperioodi alguses	1 455 279	22 770 169	1 839 863	28 787 607
sh. Lühiajaline osa	398 340	6 232 661	384 584	6 017 438
Pikaajaline osa	1 056 939	16 537 508	1 455 279	22 770 169
Aruandeperioodil saadud laenud	1 278 233	19 996 676	0	0
Aruandeperioodil tagastatud laenud	-442 142	-6 914 684	-384 584	-6 017 438
Laenukohustused aruandeperioodi lõpus	2 291 370	35 852 161	1 455 279	22 770 169
sh. Lühiajaline osa	541 425	8 471 456	398 340	6 232 661
Pikaajaline osa	1 749 945	27 380 705	1 056 939	16 537 508

2007.aastal saadud laenu intressimäär on Euro 6 kuu EURIBOR + 1,3%. Laenu tagastamise tähtaeg veeb-
ruar 2010.a.

Margus Juksar
juhatuse liige



Eelmistel perioodidel saadud laenu intressimäär Euro 6 kuu EURIBOR + 1,35%. Laenu tagastamise tähtaeg detsember 2009.a. Pangalaenu tagatis: Hüpoteek summas 44,0 milj.EEK kinnistule Kadaka tee 56A, Tallinn. Kinnistu jääkväärtus bilansis 46,7 milj.EEK.

VÕLAD

Lisa 9

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele (maksetähtaeg järgmisel aruandeperioodil)	374 445	501 400
Võlad emaettevõtjale ja osanikele	0	4 350 000
sh. Emaettevõtjale	0	2 900 000
Osanikele	0	1 450 000
Võlad töövõtjatele	12 000	10 000
Maksuvõlad (maksetähtaeg järgmisel aruandeperioodil)	174 130	169 479
sh. Kinnipeetud isikutulumaks	2 598	2 263
Sotsmaks	3 960	3 300
Töötuskindlustusmaks	108	90
Kogumispension	120	100
Käibemaks	167 344	163 726
Muud võlad (arvestatud järgmise perioodi maksud)	3 997	3 331
Kokku võlad	564 572	5 034 210

VÕLAD EMAETTEVÕTJALE JA OSANIKELE

Lisa 10

Võlad emaettevõtjale ja osanikele osaühingu osade eest. Osakapitali vähendamine toimus 2005.a.

	2007.a.	2006.a.
Võlakohustused aruandeperioodi alguses	4 350 000	6 180 000
sh. Emaettevõtjale	2 900 000	4 120 000
Osanikele	1 450 000	2 060 000
Võlakohustuste vähenemine aruandeperioodil	-4 350 000	-1 830 000
sh. Emaettevõtjale	-2 900 000	-1 220 000
Osanikele	-1 450 000	-610 000
Võlakohustused aruandeperioodi lõpus	0	4 350 000
sh. Emaettevõtjale	0	2 900 000
Osanikele	0	1 450 000

KASUMIARUANDE LISAD**MÜÜGITULU**

Lisa 11

OÜ Pintaro müügitulu on A-Selverilt saadav kaubamaja rent (Kadaka tee 56A, Tallinn) ja kommunaalkulude vahendamisest saadud tulu. Kommunaalkulude edasimüügist saadud tulu on kajastatud netosummas. Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) kood 70203.

	2007.a.	2006.a.
Müügitulud		
Renditulu	11 351 324	11 074 464
Tulu kommunaalkulude vahendusest	140 142	242 761
Kokku müügitulu	11 491 466	11 317 225
Saldeeritud müügitulud		
Edasimüüdnud parkla rent	240 000	240 000
Edasimüüdnud kommunaalkulud	4 557 970	4 838 279
Kokku edasimüüdnud rent ja kommunaalkulud	4 797 970	5 078 279
Kokku käive (deklareeritud käibedeklaratsioonis -käive 18%-ga)	16 289 436	16 395 504

Margus Juksar
juhatuse liige

MÜÜDUD TEENUSTE KULU

Lisa 12

Müüdnud teenuste kulud on kasumiaruandes kajastatud netosummas.

	2007.a.		2006.a.
Kütte-, vee- ja elektrikulu	4 270 450		4 538 101
Remondi- ja hoolduskulud	503 500		487 618
Rendikulud	541 876		521 236
Halduskulud	304 664		300 000
Materiaalse põhivara kulum	1 106 325		1 106 326
Maamaks	16 913		28 203
Kindlustuskulud	46 060		42 029
KOKKU KULUD	6 789 788		7 023 513
Edasimüüdnud kommunaalkulud ja rendikulud	-4 797 970		-5 078 279
Müüdnud teenuste kulu netosummas	1 991 818		1 945 234

ÜLDHALDUSKULUD

Lisa 13

	2007.a.		2006.a.
Tööjõukulud	191 952		159 960
Pangateenused	41 004		1 064
Riigilõivud, notaritasud, audiitoriteenus	28 711		8 787
Muud üldhalduskulud	2 373		4 768
Kokku üldhalduskulud	264 040		174 579

MUUD ÄRITULUD ja -KULUD

Lisa 14

	2007.a.		2006.a.
Kindlustushüvitised	0		6 081
Tasutud viivised ja maksuintressid	0		-707
Kokku muud äritulud ja -kulud	0		5 374

FINANTSTULUD JA -KULUD

Lisa 15

	2007.a.		2006.a.
Intressitulud antud laenuidelt	592 953		222 374
Intressikulud pangalaenuidelt	-1 445 261		-1 111 284
Kahjum valuutakursi muutustest (EUR laenu maksete kursivahe)	-8 090		-4 967
Kokku finantstulud ja -kulud	-860 398		-893 877

TULUMAKS

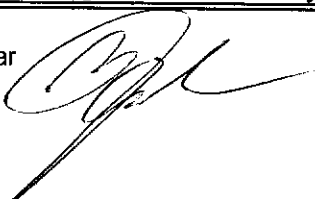
Lisa 16

	2007.a.		2006.a.
Aruandeperioodil väljakuulutatud dividendid	1 200 000		1 050 000
Aruandeperioodil väljamakstud dividendid	-1 200 000		-1 050 000
Dividendidelt arvestatud tulumaks	338 462		313 636
Tulumaksumäär	22/78		23/77

RAHAVOOGUDE ARUANDE LISAD**ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE JA ETTEMAKSETE MUUTUS**

Lisa 17

	2007.a.		2006.a.
Nõuded ostjate vastu	131 081		40 570
Ettemaksed teenuste eest	-13 265		-5 067
Nõuded seotud osapoolte vastu	237 221		0
Kokku äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	355 037		35 503

Margus Juksar
juhatuse liige


ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KOHUSTUSTE MUUTUS

Lisa 18

	2007.a.		2006.a.
Võlad tarnijatele	-126 955		-4 591
Võlad töövõtjatele	2 000		0
Maksuvõlad ja arvestatud maksud	5 317		5 031
Võlad seotud osapooltele osade eest	-4 350 000		-1 830 000
Kokku äritegevusega seotud kohustuste muutus	-4 469 638		-1 829 560

MAKSTUD INTRESSID

Lisa 19

	2007.a.		2006.a.
Tasutud pangalaenude intressid (6 kuu Euribor +marginaal 1,3% - 1,35%)	-1 445 261		-1 111 284
Kokku makstud intressid	-1 445 261		-1 111 284

ANTUD LAENUD

Lisa 20

	2007.a.		2006.a.
Seotud osapooltele antud laenud (intressimäär 6%)	-16 840 000		0
Kokku antud laenud	-16 840 000		0

SAADUD INTRESSID

Lisa 21

	2007.a.		2006.a.
Seotud osapoolte laenudelt saadud intressid (intressimäär 6%)	592 568		0
Arveldusarve intressid	385		374
Kokku saadud intressid	592 953		374

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANDE LISA

Lisa 22

	2007.a.		2006.a.
Miinimumkapital	1 000 000		1 000 000
Maksimumkapital	4 000 000		4 000 000
Põhikirja muudatus 2005.aastal			
Osakapital aruandeperioodi alguses	3 844 500		3 844 500
Osakapital aruandeperioodi lõpus	3 844 500		3 844 500
Kohustuslik reservkapital aruandeperioodi alguses	977 000		977 000
Kohustuslik reservkapital aruandeperioodi lõpus	977 000		977 000
Jaotamata kasum aruandeperioodi alguses	22 129 453		15 184 180
Aruandeperioodil väljamakstud dividendid	-1 200 000		-1 050 000
Aruandeperioodi kasum	8 036 748		7 995 273
Jaotamata kasum perioodi lõpus	28 966 201		22 129 453
Kokku omakapital perioodi lõpus	33 787 701		26 950 953

Osalus seisuga 31.12.2007.a.

Osanik		Osade nomi- naalväärtus	Osaluse %
OÜ Crimex Capital Tallinn, Eesti	1 osa	2 563 000	66,6667
OÜ Crimex Capital osa on koormatud kasutusvaldusega.			
OÜ Rademar Tallinn, Eesti	1 osa	1 281 500	33,3333
KOKKU osakapital		3 844 500	100,0000

Margus Juksar
juhatuse liige

**Nõukogu ja juhatuse liikmete allkirjad OÜ Pintaro
2007.a. majandusaasta aruandele.**

Juhatus on koostanud OÜ Pintaro 2007.a. majandusaasta aruande 25.veebruaril 2008.a. Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest läbi vaadanud ning osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

OÜ Pintaro 2007.a. majandusaasta aruanne (bilanss mahus 70 204 434 EEK, kasum 8 036 748 EEK) on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 29.veebruaril 2008.a. ning millele on alla kirjutanud kõik nõukogu ja juhatuse liikmed.

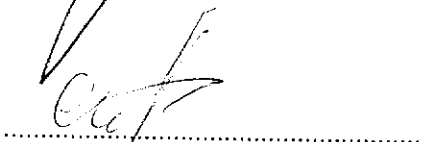
Allkirjad:

Aivar Raudsik
nõukogu liige



29.veebruar 2008.a.

Mart Juksar
nõukogu liige



29.veebruar 2008.a.

Andres Aavik
nõukogu liige

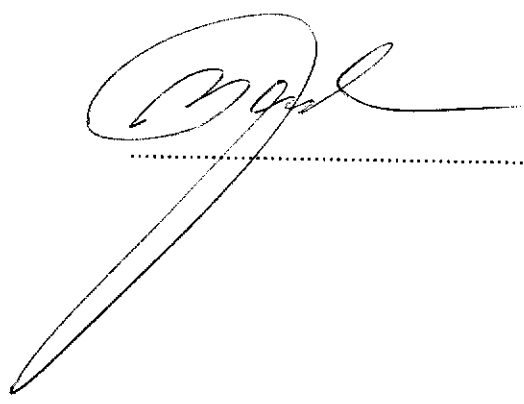


29.veebruar 2008.a.

Margus Juksar
juhatuse liige



29.veebruar 2008.a.



OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 29. VEEBRUAR 2008.A.

Osanik	Registrikood	Asukoht	Osad	Osade nominaal- väärtus	Osaluse %
OÜ Crimex Capital	10668207	Tallinn, Eesti	1	2 563 000	66,6667
OÜ Rademar	10235879	Tallinn, Eesti	1	1 281 500	33,3333
KOKKU				3 844 500	100,00

Margus Juksar
juhatuse liige

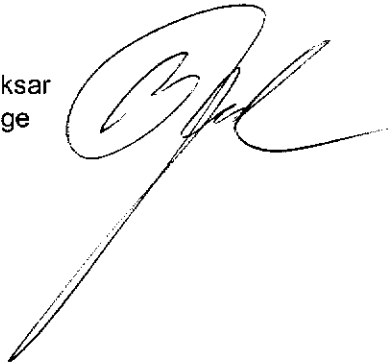


KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Osaühing Pintaro juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku puhaskasumi jaotamiseks 2008.aastal:

	EEK
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	20 929 453
Aruandeaasta puhaskasum (2007.a.)	8 036 748
Kokku jaotuskõlblik kasum	28 966 201
selest	
Kohustusliku reservkapitali fondi	0
Dividendideks	4 800 000
Jaotamata kasum	24 166 201

Margus Juksar
juhatuse liige



Sõltumatu audiitori järeldusotsus

AS Pintaro aktsionäridele

Järeldusotsus raamatupidamise aastaaruande kohta

Oleme auditeerinud juuresolevat AS Pintaro (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali liikumise aruannet ning oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Ettevõtte juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega vastutab ettevõtte juhatuse. Vastutus hõlmab selliste sisekontrollimeetmete väljatöötamist, kehtestamist ja toimimise tagamist, mis on vajalikud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esituseks, mis ei sisalda pettust või veast tulenevate olulist väärkajastamist; asjakohaste arvestuspõhimõtete valikut ja rakendamist ning mõistlike raamatupidamislike hinnangute tegemist.

Audiitori vastutus

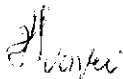
Meie kohustus on avaldada auditi tulemuste põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud standardid nõuavad, et järgiksime eetikanõudeid ning planeeriksime ja sooritasime auditi viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Auditi käigus sooritasime protseduure, mis on vajalikud auditi tõendusmaterjali hankimiseks raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja muu informatsiooni kohta. Auditi protseduuride valik sõltub audiitori hinnangust, sealhulgas raamatupidamise aastaaruandes sisalduva kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskide hinnangust. Riskide hindamisel tutvub audiitor ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse seisukohalt oluliste sisekontrollimeetmetega. Audiitor tutvub sisekontrollimeetmetega selleks, et kavandada vajalikud auditiprotseduurid, mitte aga selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrollisüsteemi efektiivsuse kohta. Auditi käigus hinnatakse ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete sobivust, juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute mõistlikust ja raamatupidamise aastaaruande üldist esituslaadi.

Arvame, et auditi käigus hangitud auditi tõestusmaterjal on piisav ja asjakohane, et avaldada arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.


Anne Aigro
Vannutatud audiitor

Tallinn, 28.02.2008