

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Pintaro

registrikood: 10170186

tänavanimi, maja number: Kadaka tee 56a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12915

telefon: +372 6154141

e-posti aadress: tarmo.lehtmets@astlanda.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 15 Tulumaks	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Likviidsus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Pintaro tegeleb kinnisvara rentimise ja haldamisega. Kinnisvara, aadressil Kadaka tee 56A, Tallinn, on renditud residendist juriidilisele isikule kaubandustegevuseks.

Olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ja nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal ja järgmistel aastatel ei ole.

Ettevõtte põhitegevuse eripäradest tulenevalt üldine makromajanduslik areng majandustulemustele olulist mõju ei avalda.

Alates 2013.aastast on rakendatud kinnisvarainvesteeringu väärtuse hindamisel õiglase väärtuse meetodit. Aruandeperioodil on kinnisvarainvesteeringu väärtuse hindamisel kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit. OÜ Pintaro äritegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus ei ole tsükliline. Osaühingu majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Pangalaenu intressikohustis on seotud euriboriga.

Kuivõrd ettevõtte majandustegevus ei hõlma kauplemise eesmärgil tehtavaid investeeringuid väärtpaperitesse ega tuletisinstrumentidesse, siis valuutatursside ja börsikursside kõikumine majandustulemustele mõju ei avalda. Ka ei kaasne OÜ Pintaro majandustegevusega olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

OÜ Pintaro juhatuses on kaks liiget. Ühele juhatuse liikmele maksti ettevõtte juhtimistasu 4,6 tuhat eurot.

Töölepinguga töötajaid ettevõttes ei ole.

2022. aastal jätkab OÜ Pintaro tulu teenimist kinnisvara rentimisest.

Suhtarvud

	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2020-31.12.2020
Käibe puhasrentaablus	49,6%	57,7%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,5	0,5
ROA	9,5%	11,6%
ROE	22,3%	29,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe puhasrentaablus(%)= puhaskasum(-kahjum)/müügitulu*100
- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustised
- ROA (%)= puhaskasum(-kahjum)/varad kokku*100
- ROE (%)= puhaskasum(-kahjum)/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 587	112 378	
Nõuded ja ettemaksud	49 202	41 307	2
Kokku käibevarad	141 789	153 685	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	11 040	11 040	2
Kinnisvarainvesteeringud	6 070 000	6 070 000	3
Kokku põhivarad	6 081 040	6 081 040	
Kokku varad	6 222 829	6 234 725	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	211 595	207 771	4
Võlad ja ettemaksud	74 646	72 568	5
Kokku lühiajalised kohustised	286 241	280 339	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 290 889	3 502 484	4
Kokku pikaajalised kohustised	3 290 889	3 502 484	
Kokku kohustised	3 577 130	3 782 823	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	245 706	245 706	7
Kohustuslik reservkapital	62 442	62 442	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 747 755	1 419 615	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	589 796	724 139	
Kokku omakapital	2 645 699	2 451 902	
Kokku kohustised ja omakapital	6 222 829	6 234 725	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 188 855	1 254 241	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-449 574	-439 640	9
Brutokasum (-kahjum)	739 281	814 601	
Üldhalduskulud	-19 212	-20 684	10
Muud ärikulud	-18	-38	
Äri kasum (kahjum)	720 051	793 879	
Intressitulud	11	11	12
Intressikulud	-65 801	-69 751	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	654 261	724 139	
Tulumaks	-64 465	0	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	589 796	724 139	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pintaro raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Pintaro kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

OÜ Pintaro kvalifitseerub Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse §3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks ning on seetõttu esitanud lühendatud aastaaruande versiooni vastavalt §15 lõikele 2.

Finantsvarad

Finantsvaradena on kajastatud raha ja rahalähendeid, nõudeid ostjate vastu ja laenuõudeid.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke, rahaturufondi osakuid ning katkestatavaid tähtajalisi hoiseid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ja ettemaksetena kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid ostjate vastu, lühi- ja pikaajalisi intressikandvaid laenuõudeid ja intressinõudeid osanike vastu, tarnijatele tasutud ettemakseid teenuste eest, aga ka maksude ettemakseid ja tagastusnõudeid. Nõuete ja ettemaksete periodiseerimine toimub vastavalt nende realiseerumise tähtajale. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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 ja kulutusi (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärset hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Rendid

Ettevõtte teenib renditulu bilansis kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaraobjekti rentimisest kasutusrendi tingimustel.

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes vastavalt tulu või kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglase väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale moodustab kohustuslik reservkapital vähemalt 10% osakapitalist. Vabatahtlikku reservkapitali tehakse sissemaksleid vastavalt osanike otsusele. Eraldisi reservkapitali tehakse kasumi arvelt.

Tulud

Tuludena kajastatakse kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu ja tulu kommunaalteenuste vahendamisest.

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse tekkepõhiselt saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kokkulepitud hinnavähendusi.

Muu ärituluna kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid, sh kasumit kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest. Finantstuludena on kajastatud antud laenudel ning arvelduskontodel arvestatud intressitulu.

Kulud

Müüdnud teenuste kuludena kajastatakse tekkepõhiselt teenuste osutamise lepingutega seotud kulud (kinnisvaraobjekti haldamiskulud, remondikulud, kindlustuskulud).

Üldkuludena kajastatakse ettevõtte administratiivkulud (juhtimis- ja raamatupidamiskulud, audiitorikontrolli kulud, pangateenused ning bürookulud).

Muu ärikuluna kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid, sh kahjumit kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest.

Finantskuludena on kajastatud pangalaenu intressikulu.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta ühe kolmandiku (1/3) eelmisel kolmel kalendriaastal jaotatud keskmisest kasumist, millelt residentist äriühing on maksnud tulumaksu. Esimeseks keskmise jaotatud kasumi arvestusse minevaks aastaks loetakse aasta 2018.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidentist füüsilistele isikutele (kui riikidevahelistes maksulepingutes ei ole teisiti sätestatud) juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud: ettevõttes olulist osalust omavaid juriidilisest isikust osanikke ja tegevjuhtkonda, eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 575	48 575	0
Ostjatelt laekumata arved	48 575	48 575	0
Ettemaksed	11 667	627	11 040
Tulevaste perioodide kulud	11 667	627	11 040
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 242	49 202	11 040

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 681	40 681	0
Ostjatelt laekumata arved	40 681	40 681	0
Ettemaksed	11 666	626	11 040
Tulevaste perioodide kulud	11 666	626	11 040
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 347	41 307	11 040

Ettemaksetena on kajastatud tulevaste perioodide renditasu kehtivusega 31.08.2025.a. ja kindlustusmakseid.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	6 070 000
31.12.2020	6 070 000
31.12.2021	6 070 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	846 431	910 450
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-449 574	-439 640

Kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust hindas juhatus.

Kinnisvarainvesteeringu väärtuse hindamisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit, diskontomäär on 12%, kasvumäär 1%. Rendileping ankurrentnikuga kestab 01.septembrini 2030. Hinnangu andmisel on lähtutud rendiperioodist, kokkulepitud rendihindadest ning prognoositavatest kuludest, võttes arvesse nii eeldatavat inflatsiooni, ajaloolist statistikat kui ka kapitaalremondiga seotud väljaminekuid. Kinnisvarainvesteeringule seatud hüpoteek tagab pangalaenu.

Vt ka lisa 4,8,9.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenukohustis krediidiasutusele	3 502 484	211 595	3 290 889		Euribor+1,8%	EUR	15.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 502 484	211 595	3 290 889				
Laenukohustised kokku	3 502 484	211 595	3 290 889				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenukohustis krediidiasutusele	3 710 255	207 771	3 502 484		Euribor+1,8%	EUR	15.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 710 255	207 771	3 502 484				
Laenukohustised kokku	3 710 255	207 771	3 502 484				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	6 070 000	6 070 000
Kokku	6 070 000	6 070 000

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule aadressil Kadaka tee 56A, Tallinn. Vt ka lisa 3.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	60 088	60 088	
Võlad töövõtjatele	383	383	
Maksuvõlad	11 068	11 068	6
Muud võlad	3 107	3 107	
Muud viitvõlad	3 107	3 107	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 646	74 646	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	58 743	58 743	
Võlad töövõtjatele	383	383	
Maksuvõlad	10 158	10 158	6
Muud võlad	3 284	3 284	
Muud viitvõlad	3 284	3 284	
Kokku võlad ja ettemaksed	72 568	72 568	

Võlad tarnijatele sisaldavad võlga seotud osapoolle 12 120 eurot (31.12.2020: 7 980 eurot). Vt ka lisa 16.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 851	9 929
Üksikisiku tulumaks	74	74
Sotsiaalmaks	126	126
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 068	10 158

Vt ka lisa 5.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	245 706	245 706
Osade arv (tk)	3	3
Iga osa nimiväärtus on 81 902 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 188 855	1 254 241	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 188 855	1 254 241	
Kokku müügitulu	1 188 855	1 254 241	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	846 431	910 450	3
Tulu teenuste vahendamisest	342 424	343 791	
Kokku müügitulu	1 188 855	1 254 241	

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Maarent	44 160	44 160	
Üür ja rent	2 112	2 112	
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 580	7 580	
Remondi ja hoolduskulud	75 828	67 252	
Halduskulud	22 800	22 800	
Kindlustuskulud	3 750	3 240	
Kulud teenuste vahendamisest	293 344	292 496	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	449 574	439 640	3

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tööjõukulud	6 157	6 157	11
Muud	1 800	1 650	
Pangateenused ja lepingutasud	155	227	
Konsultatsioonid	1 000	6 000	16
Raamatupidamisteenus	10 100	6 650	16
Kokku üldhalduskulud	19 212	20 684	

Konsultatsiooniteenus ja raamatupidamisteenus on soetatud seotud osapoolelt.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	4 602	4 602	16
Sotsiaalmaksud	1 555	1 555	
Kokku tööjõukulud	6 157	6 157	10
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Töölepinguga töötajaid ettevõttes ei ole.

Käsunduslepingu alusel on makstud tasu ettevõtte juhile.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulud arvelduskontodelt	11	11
Kokku intressitulud	11	11

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	65 801	69 751
Kokku intressikulud	65 801	69 751

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 942 506	1 804 405
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	395 045	339 349
Kokku tingimuslikud kohustised	2 337 551	2 143 754

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2021 seisuga 2 337 551 (31.12.2020 seisuga 2 143 754) eurot. Alates 01.01.2019 kaasneb regulaarselt makstavate dividendidega tulumaksukulu 14/86 netodividendina väljamakstavalt summalt ja viimase kolme aasta keskmist dividendi ületavalt osalt tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	396 000	64 465	0	0
Eesti	396 000	64 465	0	0
Kokku	396 000	64 465	0	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksud			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 120	7 980	5
Kokku võlad ja ettemaksud	12 120	7 980	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 100	12 650
Kokku ostetud	11 100	12 650

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2021	2020
Arvestatud tasu	4 602	4 602

Täiendav info kohustiste, ostetud teenuste ja arvestatud tasu kohta lisades 5, 10 ja 11.

Ettevõtte juhtimise tasu on makstud käsunduslepingu alusel.

Soodustusi seotud osapooltele ei antud.

Lisa 17 Likviidsus

Ettevõtte lühiajalised kohustised ületasid aruandekuupäeva seisuga käibevarasid summas 144 452 eurot. Juhtkonna hinnangul ei kujuta negatiivne käibekapital ettevõtte tegevuse jätkuvusele ohtu, kuna antud olukord on tingitud asjaolust, et bilansis seisuga 31.12.2021 kajastub muuhulgas järgneval aruandeperioodil tagasimaksmisele kuuluv lühiajaline pangalaenu kohustis summas 211 595 eurot, aga teisalt ei kajastu tulevaste perioodide renditulu, mille arvel lühiajalisi finantskohustisi on plaanis täita. Kinnisvara rentimise ja teenuste vahendamise lepingutes ei ole toimunud olulisi muutusi ning lepingute tähtajad ületavad laenukohustisega seotud laenuperioodi. Juhtkond on seisukohal, et äritegevuses on pikaajaliselt garanteeritud regulaarne ja piisav positiivne rahavoog katmaks jooksvaid lühiajalisi kohustisi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2022

Osaühing Pintaro (registrikood: 10170186) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEHTMETS	Juhatuse liige	06.04.2022
MARGUS JUKSAR	Juhatuse liige	06.04.2022

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühingu Pintaro osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühingu Pintaro (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutsealiste arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestusprintsipi, välja arvatud juhul kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

06.04.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Pintaro (registrikood: 10170186) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	06.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 747 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	589 796
Kokku	2 337 551
Jaotamine	
Kokku	2 337 551

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	1188855	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6154141
E-posti aadress	tarmo.lehtmets@astlanda.ee