

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Pintaro

registrikood: 10170186

tänavanimi, maja number: Kadaka tee 56a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12915

telefon: +372 506 4206

e-posti aadress: tarmo.lehtmets@astlanda.ee, margus@rademar.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	9
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 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Tulumaks	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Pintaro tegeleb kinnisvara rentimise ja haldamisega. Kinnisvara, aadressil Kadaka tee 56A, Tallinn, on renditud residendist juriidilisele isikule kaubandustegevuseks. Alates 2013.aastast on rakendatud kinnisvarainvesteeringu väärtuse hindamisel õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringu turuväärtuse hindamise aluseks on atesteeritud hindajate poolt koostatud turuhinna analüüs. Aruandeperioodil kinnisvarainvesteeringu turuväärtus ei muutunud. OÜ Pintaro äritegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus ei ole tsükliline. Osaühingu majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Seotud osapooltele antud laenud ning pangalaenukohustus on seotud euriboriga.

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

Töölepinguga töötajaid ettevõttes ei ole. Raamatupidaja töötas käsunduslepingu alusel.

2017. aastal jätkab OÜ Pintaro tulu teenimist kinnisvara rentimisest.

Suhtarvud

	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Käibe puhasrentaablus	65,2%	52,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,1	0,6
ROA	14,4%	12,4%
ROE	23,9%	25,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	165 226	39 060	
Nõuded ja ettemaksed	476 447	789 287	2
Kokku käibevarad	641 673	828 347	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 293 040	671 040	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 700 000	3 700 000	3
Kokku põhivarad	4 993 040	4 371 040	
Kokku varad	5 634 713	5 199 387	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	155 388	676 000	4
Võlad ja ettemaksed	54 528	689 258	5
Kokku lühiajalised kohustised	209 916	1 365 258	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 031 641	1 251 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 031 641	1 251 000	
Kokku kohustised	2 241 557	2 616 258	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	245 706	245 706	7
Kohustuslik reservkapital	62 442	62 442	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 274 981	1 627 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	810 027	647 222	
Kokku omakapital	3 393 156	2 583 129	
Kokku kohustised ja omakapital	5 634 713	5 199 387	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 243 141	1 242 365	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-413 747	-403 600	9
Brutokasum (-kahjum)	829 394	838 765	
Üldhalduskulud	-17 027	-15 688	10
Muud ärikulud	-107	-121	
Äri kasum (kahjum)	812 260	822 956	
Intressitulud	22 239	25 805	12
Intressikulud	-24 472	-29 039	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	810 027	819 722	
Tulumaks	0	-172 500	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	810 027	647 222	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pintaro 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes euro täpsusega.

Pintaro OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016.a. aastaaruande koostamisel on võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud aruande esitusviisi. Varasema täismahus aastaaruande asemel on OÜ Pintaro 2016.a. aastaaruanne koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega lühendatud väikeettevõtja aruandena, mille tulemusena senise nelja põhjaruande (bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne) asemel sisaldab aastaaruanne kaht põhjaruannet (bilanss ja kasumiaruanne).

Aruandeperioodil on vastavalt taksonoomia muudatusele esitatud intressitulud kasumiaruandes selleks ettenähtud eraldiseisval kirjel, mis varasemalt kajastati kirjel "Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt". Võrreldavuse eesmärgil on korrigeeritud ka võrdlusperioodi andmeid, mille tulemusel vähenes võrdlusperioodi kirje "Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt" summas 25 805 eurot, mis on nüüd kajastatud intressitulude kirjel.

Andmete võrreldavuse eesmärgil on korrigeeritud ka võrdlusperioodi kasumiaruande kirjete "Müügitul" ja "Müüdu toodangu (kaupade, teenuste) kulu" näitajaid, suurendades mõlema kirje saldot vastavalt 321 627 euro võrra edasimüüdud kommunaalkulude võrra, millest saadud tulused ja kulused ei käsitletud varasemalt ettevõtte tulude ja kuludena ning olid omavahel saldeeritud.

Eelkirjeldatud korrigeerimiste mõju ei avaldanud mõju võrdlusperioodi finantsstulemusele ega ka võrdlusperioodi muudele põhjaruannete kirjetele.

Vigade korrigeerimine

Aruandeperioodil on korrigeeritud bilansikirjeid "Nõuded ja ettemaksed" seisuga 31.12.2015, periodiseerides rendi ettemaksu pikaajalise nõudena tulenevalt selle tähtajast 01.09.2020. Korrigeerimise tulemusena vähenesid lühiajalised nõuded ja ettemaksed summas 11 040 eurot 800 327 eurolt 789 287 eurole ning samavõrra suurenesid põhivara koosseisu kuuluvad nõuded ja ettemaksed 660 000 eurolt 671 040 eurole.

Eespool kirjeldatud korrigeerimiste mõju võrdlusperioodi majandustulemusele ega aruandeperioodi põhjaruannete kirjetele mõju ei avaldanud.

Finantsvarad

Finantsvaradena on kajastatud raha ja raha lähendeid, nõudeid ostjate vastu ja laenu nõudeid.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke, rahaturufondi osakuid ning katkestatavaid tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ja ettemaksetena kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid ostjate vastu, lühi- ja pikaajalisi intressikandvaid laenu nõudeid 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 usaldusväärselt 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 usaldusväärselt 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 finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

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

Finantskohustustega 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 koosneb ettevõtte omakapitali hulka kuuluv reservkapital kahest osast: kohustuslikust reservkapitalist ja vabatahtlikust reservist. Kohustuslik reservkapital peab olema vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Vabatahtlik reserv moodustatakse muudest eraldistest, sealhulgas osanike sissemaksetest. Eraldisi reservi võib teha nii rahas kui ka muus varas.

Eraldisi vabatahtlikku reservi tehakse osanike otsuse alusel. Vabatahtlikust reservist võib teha osanikele väljamakseid osanike otsusel vastavalt osanike osade nimiväärtusele.

Tulud

Tuludena kajastatakse kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu ja kommunaalteenuste vahendamise seotud vahendustasu.

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

Muu ärituluna kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid, sh kasumit kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest.

2016.aasta eksperthinnangu alusel väärtuse muutust ei toimunud.

Finantstuludena on kajastatud juriidilisest isikust omanikele antud laenudelt teenitud intressitulu ning arvelduskontodelt laekunud intressitulu.

Kulud

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

Üldkuludena kajastatakse ettevõtte administratiivkulusid (juhtimis- ja raamatupidamiskulud, audiitorkontrolli kulud, pangateenused ning bürookulud).

Muu ärikuluna kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid, sh kahjumi 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 eraldivõetuna olulised.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeperioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015 määraga 20/80 makstavatelt netodividendidelt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud vastavas lisas.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud: ettevõttes olulist osalust omavaid juriidilist isikust osanikke ja tegevjuhtkonda, eespool loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	41 473	41 473	0	
Ostjatelt laekumata arved	41 473	41 473	0	
Muud nõuded	1 716 423	434 423	1 282 000	15
Laenunõuded	1 711 000	429 000	1 282 000	
Intressinõuded	5 423	5 423	0	
Ettemaksed	11 591	551	11 040	
Tulevaste perioodide kulud	11 591	551	11 040	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 769 487	476 447	1 293 040	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	42 358	42 358	0	
Ostjatelt laekumata arved	42 358	42 358	0	
Muud nõuded	1 406 382	746 382	660 000	15
Laenunõuded	1 400 000	740 000	660 000	
Intressinõuded	6 382	6 382	0	
Ettemaksed	11 587	547	11 040	
Tulevaste perioodide kulud	11 587	547	11 040	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 460 327	789 287	671 040	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud muuhulgas seisuga 31.12.2015 ka nõuet seotud osapoolte vastu summas 800 eurot, seisuga 31.12.2016 müüginõuded seotud osapoolte vastu puudusid. Vt ka lisa 15.

Antud pikaajaliste laenude intressimäär on Euro 6 kuu Euribor +1,5%. Laenude tagastamise tähtaeg on september 2019.a.

Lühiajalistele laenudele rakendub intressimäär 1.8%.

Ettemaksetena on kajastatud tulevaste perioodide renditasu ja kindlustusmakseid.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	3 700 000
31.12.2016	3 700 000

	2016	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	908 580	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-412 787	

Kinnisvarainvesteeringu turuväärtus aruandeperioodil ei muutunud.

Varasemalt on kinnisvaraobjekti turuväärtuse hindamise aluseks võetud atesteeritud hindaja poolt koostatud hinnauuring, milles kasutati kahte erinevat võrdlusmeetodit (kapitaliseerimise meetodit ja turutehingute võrdlusmeetodit). Aruandeperioodi jooksul hinnauuringu aluseks olnud mudelite olulise mõjuga sisendites aastaga olulisi muutusi toimunud ei ole, mistõttu ei ole juhtkonna hinnangul ka objekti õiglane väärtus oluliselt muutunud.

Vt lisa 4.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenukohustus krediidasutusele	2 187 029	155 388	2 031 641		Euribor+1,4%	EUR	15.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	2 187 029	155 388	2 031 641				
Laenukohustised kokku	2 187 029	155 388	2 031 641				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustus krediidasutusele	400 000	400 000			1,4%	EUR	31.03.2016
Lühiajalised laenud kokku	400 000	400 000					
Pikaajalised laenud							
Laenukohustus krediidasutusele	1 527 000	276 000	1 251 000		Euribor+1,3%	EUR	22.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 527 000	276 000	1 251 000				
Laenukohustised kokku	1 927 000	676 000	1 251 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Maa	260 000	260 000
Ehitised	3 440 000	3 440 000
Kokku	3 700 000	3 700 000

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 572	33 572	
Võlad töövõtjatele	383	383	
Maksuvõlad	16 144	16 144	6
Muud võlad	4 429	4 429	
Dividendivõlad	2 283	2 283	15
Muud viitvõlad	2 146	2 146	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 528	54 528	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	31 643	31 643	
Võlad töövõtjatele	863	863	
Maksuvõlad	106 398	106 398	6
Muud võlad	550 354	550 354	
Dividendivõlad	440 283	440 283	15
Muud viitvõlad	110 071	110 071	
Kokku võlad ja ettemaksed	689 258	689 258	

Muud viitvõlad kirjel on kajastatud välja maksmata dividendide tulumaksu ja lühiajalisi viitvõlgu.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	90 000
Käibemaks	15 905	15 601
Üksikisiku tulumaks	73	169
Sotsiaalmaks	127	570
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	9	20
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 144	106 398

Muud maksuvõlad kirjel on kajastatud saastetasu.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	245 706	245 706
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 243 141	1 242 365
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 243 141	1 242 365
Kokku müügitulu	1 243 141	1 242 365
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	908 580	883 928
Tulu teenuste vahendamisest	334 561	358 437
Kokku müügitulu	1 243 141	1 242 365

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015
Maarent	44 160	44 160
Üür ja rent	2 112	2 112
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 581	7 581
Remondi ja hoolduskulud	65 199	40 271
Halduskulud	23 121	23 121
Kindlustuskulud	3 290	3 278
Kulud teenuste vahendamisest	268 284	283 077
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	413 747	403 600

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	1 366	1 299	
Tööjõukulud	13 222	13 864	11
Pangateenused ja lepingutasud	2 439	525	
Kokku üldhalduskulud	17 027	15 688	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	9 882	10 362
Sotsiaalmaksud	3 340	3 502
Kokku tööjõukulud	13 222	13 864

Töölepinguga töötajaid ettevõttes ei ole.

Käsunduslepingu alusel on makstud tasu ettevõtte juhile ja raamatupidajale.

Vt lisa 10.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	22 234	25 801
Muud intressitulud	5	4
Kokku intressitulud	22 239	25 805

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	24 385	29 039
Muud intressikulud	87	0
Kokku intressikulud	24 472	29 039

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	690 000	172 500
Eesti	0	0	690 000	172 500
Kokku	0	0	690 000	172 500

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2016 seisuga 3 085 008 (31.12.2015 seisuga 2 274 981) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega alates 01.01.2015 tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist olnuks omanikele võimalik maksimaalselt netodividendidena välja maksta 2 468 006 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneuks dividendide tulumaksukulu summas 617 002 eurot. Seisuga 31.12.2015 oleks netodividendidena olnud võimalik välja maksta 1 819 985 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 454 996 eurot.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 716 423	2 283	1 407 182	440 283

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	640 000	317 000	6 kuu euribor+1,5%	EUR	15.09.2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtted	220 000	232 000	6 kuu euribor+1,5%	EUR	15.09.2019

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	697 000	467 000	1,6%	EUR	31.12.2016

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 602	4 602

Nõuetena on kajastatud juriidilisest isikust omanikele antud laenude jääki ja laenujäägilt arvestatud intresse. Kohustusena on kajastatud välja maksmata dividende.

Ettevõtte juhtimise tasu on makstud käsunduslepingu alusel.

Juhatusel liikme tasusid ei makstud.

Soodustusi seotud osapooltele ei antud.

Vaata lisa 2 ja 5.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2017

Osaühing Pintaro (registrikood: 10170186) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEHTMETS	Juhatuse liige	11.05.2017
MARGUS JUKSAR	Juhatuse liige	11.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühingu Pintaro osanikele

Oleme üle vaadanud osaühingu Pintaro raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusele ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühingu Pintaro finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

11.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Pintaro (registrikood: 10170186) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	11.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 274 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	810 027
Kokku	3 085 008
Jaotamine	
Dividendideks	1 317 000
Kokku	1 317 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1243141	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6154141
Telefon	+372 6154133
Faks	+372 6154144
E-posti aadress	margus@rademar.ee
E-posti aadress	tarmo.lehtmets@astlanda.ee