

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Pintmann Grupp

registrikood: 10435791

tänav a nimi, Männiku tn

maja number: 43a

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postsihtnumber: 65603

telefon: +372 7866000

faks: +372 7866001

e-posti aadress: info@kubija.ee

veebilehe aadress: www.kubija.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 17 Turustuskulud	19
Lisa 18 Üldhalduskulud	20
Lisa 19 Tööjõukulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	20
Lisa 21 Tegevuse jätkuvus	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Pintmann Grupp OÜ on asutatud 1998 aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on hotellimajandus, toitlustamine, ilu- ja isikuteenused, arstiabi ning meditsiinitehnika müük ja hooldus.

Aastaringset majutusteenust pakub Kubija hotell-loodusspaa ja hooajalist (maist septembrini) Haanjamehe Talu. Toitlustusteenust pakub Kubija restorani köök, kus valmistatakse ka Haanjamehe Talu ürituste toitlustamiseks vajalikud toidud.

Ilu- ja isikuteenuseid pakub hotelli spaa- ja saunakeskus, kus lisaks klassikalistele teenustele pakutakse ka erihooldusi looduslike vahenditega ning erinevaid pakette tervisliku eluviisi propageerimiseks. Saunakeskuse teenuseid kasutavad lisaks hotellis majutuvatele klientidele ka kohalikud ja lähiümbruse elanikud.

Mae Pindmaa Unekliiniku põhitegevuseks on unemeditsiiniga seonduvate teenuste ja tehnika pakkumine. Mae Pindmaa Unekliinikus pakutavad teenused on võetud Eesti Haigekassa tervishoiuteenuste ja -seadmete loetellu.

2018 aastal tähistas Pintmann Grupp OÜ ettevõtte kahekümnendat juubelit. Selle tähtsa sündmuse puhul andsime välja Võrumaa ja oma ettevõtte ajalugu tutvustava raamatu Rahu ja Tasakaal. Kubija kaudu Võrumaale. Raamat annab ülevaate nii Võrumaa minevikust kui tänasest päevast ning ettevõttega seotud inimestest, kutsudes kõiki lugejaid Võrumaale. Ühtlasi on raamat kingitus Eestile 100 juubeliaasta puhul.

2018 aastal ehitasime omavahenditest vananenud sisseseadega juunior-sviidid ümber standardklassi tubadeks, sellega kasvas hotellitubade arv 60-lt 62-le. Aktiivtegevuste alal uuendasime amortiseerunud mini-golfi väljaku. Omavahenditest renoveerisime ja uuendasime kõõgi sisseseadet ja abiruumi. Alustasime ka Tallinna kinnistu välisfassaadi renoveerimistööd, mis jätkuvad 2019 aastal. Uue tervisetootena valmis saunateraapia ruum (auruasuna baasil erinevad saunahooldused). Haanjamehe Talus jätkasime laastukatuste vahetamisega hoonetel ning kõnniteede kivikatte paigaldamisega.

2019 aastal jätkame hotellis vajalike parendustöödega, et jätkuvalt tagada kvaliteetse teenus pakkumine. Ümberehitamist ootavad saunaga sviit ja savisviidid. Samuti vajab laiendamist ja kivikatet karavanide parkla. Kõik nimetatud tegevused toimuvad omavahendite arvel vastavalt võimalustele.

Pintmann Grupp OÜ peab väga oluliseks toote- ja teenusearendust ning personali pidevat koolitust, et tagada tugeva konkurentsiga ettevõtlusalas jätkusuutlikkus ning pidev areng.

2018 aastal toimus põhjalik töötasude analüüs ja tõus kõigil ametikohtadel. Soovime oma personalile pakkuda parimat võimalikku töötasu oma piirkonna teenusepakkujatega võrreldes. Töötasu süsteem on seotud otseselt käibe ja töötaja panusega, mis on selge ja motiveeriv. Peame oluliseks arendada terviseturismi nii Võrumaal kui Eestis tervikuna ning olulistel välisturgudel (Läti, Soome ja Venemaa). Turundustegevused välisturgudel toimuvad koostöös Eesti Spaaliiduga.

Järgime oma tegevustes võimalikult säästlikku ja loodussõbralikku eluviisi. Vastavalt sellele on planeeritud kõik jätkuvad ja järgnevad parendus- ja ehitustegevused.

Näitaja	Arvestusmetoodika	2018	2017
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE%)	puhaskasum/omakapital kokku	2,59	6,43
Vara puhaskasumi tootlus (ROA%)	puhaskasum/vara kokku	1,70	3,98
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,56	0,50
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhivara keskm.jääkmaksumus	0,59	0,57
Maksevõime üldine tase	käibevarad/ühiajalised kohustused	0,23	0,54

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 917	194 894	
Nõuded ja ettemaksed	33 330	50 068	2
Varud	54 443	36 681	3
Kokku käibevarad	189 690	281 643	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	126 193	127 032	5
Materiaalsed põhivarad	3 582 853	3 617 656	6
Immateriaalsed põhivarad	5 485	8 363	7
Kokku põhivarad	3 714 531	3 753 051	
Kokku varad	3 904 221	4 034 694	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	530 808	167 112	10
Võlad ja ettemaksed	311 558	359 049	11
Kokku lühiajalised kohustised	842 366	526 161	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	496 637	1 009 638	10
Kokku pikaajalised kohustised	496 637	1 009 638	
Kokku kohustised	1 339 003	1 535 799	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	125 000	125 000	14
Ülekurss	188 152	188 152	
Kohustuslik reservkapital	23 657	23 657	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 162 086	2 001 475	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 323	160 611	
Kokku omakapital	2 565 218	2 498 895	
Kokku kohustised ja omakapital	3 904 221	4 034 694	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 194 186	2 007 875	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 727 299	-1 490 867	16
Brutokasum (-kahjum)	466 887	517 008	
Turustuskulud	-113 539	-84 438	17
Üldhalduskulud	-275 516	-254 229	18
Muud äritulud	18 949	3 780	
Muud ärikulud	-666	-2 728	
Ärikasum (kahjum)	96 115	179 393	
Intressitulud	6	3	
Intressikulud	-29 798	-18 785	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 323	160 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 323	160 611	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	96 115	179 393	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	236 240	185 574	5,6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 417	0	5,6
Kokku korrigeerimised	234 823	185 574	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 738	-18 954	2
Varude muutus	-17 762	2 506	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 510	28 848	11
Laekunud intressid	4	3	
Makstud intressid	-29 798	-32 099	
Kokku rahavood äritegevusest	306 630	345 271	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-173 094	-723 748	5,6,7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	1 417	0	6
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-9 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	30 329	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-171 677	-702 419	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	660 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-167 112	-137 419	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 818	0	10
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-54 000	-23 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-227 930	499 581	
Kokku rahavood	-92 977	142 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	194 894	52 461	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-92 977	142 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 917	194 894	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	236 573	188 152	23 657	1 999 609	2 447 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	160 611	160 611
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-111 573	0	0	0	-111 573
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1 866	1 866
31.12.2017	125 000	188 152	23 657	2 162 086	2 498 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	66 323	66 323
31.12.2018	125 000	188 152	23 657	2 228 409	2 565 218

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Pintmann Grupi 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatu-pidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeem 2.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018 aastal hakati rendile antud põhivara kajastama kinnisvarainvesteeringuna. Lähtudes võrreldavuse printsiibist on korrigeeritud 2017 bilanss.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna real "Müüdud toodangu kulu.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. (Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-50 aastat
- Tootmiseseadmed 3-5 aastat
- Muud masinad ja seadmed 3-5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades

sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

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 alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2019 on regulaarselt makstavate dividendide tulumaksumäär 14/86.

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 võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on omanikud, juhatuse liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 662	24 662	
Ostjatelt laekumata arved	24 662	24 662	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	93	93	4
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	8 573	8 573	
Tulevaste perioodide kulud	1 892	1 892	
Muud makstud ettemaksed	6 681	6 681	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 330	33 330	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	40 669	40 669	
Ostjatelt laekumata arved	40 669	40 669	
Ettemaksed	1 673	1 673	
Tulevaste perioodide kulud	1 673	1 673	
Muud lühiajalised nõuded	7 726	7 726	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 068	50 068	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	18 877	12 067
Müügiks ostetud kaubad	35 387	24 614
Ettemaksed varude eest	179	0
Kokku varud	54 443	36 681

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0		
Käibemaks	0	14 138	956
Üksikisiku tulumaks	0	16 096	15 545
Erisoodustuse tulumaks	0	157	262
Sotsiaalmaks	0	39 730	35 868
Kohustuslik kogumispension	0	1 893	1 785
Töötuskindlustusmaksed	0	2 608	2 285
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3	10
Ettemaksukonto jääk	93		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	93	74 625	56 711

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	6 391	161 239	167 630
Akumuleeritud kulum	0	-36 871	-36 871
Jääkmaksumus	6 391	124 368	130 759
Amortisatsioonikulu	0	-3 727	-3 727
31.12.2017			
Soetusmaksumus	6 391	161 239	167 630
Akumuleeritud kulum	0	-40 598	-40 598
Jääkmaksumus	6 391	120 641	127 032
Ostud ja parendused	0	2 962	2 962
Amortisatsioonikulu	0	-3 801	-3 801
31.12.2018			
Soetusmaksumus	6 391	164 201	170 592
Akumuleeritud kulum	0	-44 399	-44 399
Jääkmaksumus	6 391	119 802	126 193

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 841	11 771
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 907	-11 698

Kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumust 31.12.2016 on korrigeeritud 167 630 euro võrra seoses ühe objekti ümberkvalifitseerimisega materiaalsest põhivarast.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2016											
Soetusmaksumus	242 879	3 178 424	27 614	13 150	401 087	441 851	353 069	101 812	0	101 812	4 318 035
Akumuleeritud kulum	0	-723 683	-16 054	-9 881	-260 150	-286 085	-235 389	0	0	0	-1 245 157
Jääkmaksumus	242 879	2 454 741	11 560	3 269	140 937	155 766	117 680	101 812	0	101 812	3 072 878
Ostud ja parendused	0	575 887	0	7 240	17 262	24 502	123 359	0	0	0	723 748
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		575 887						0	0	0	575 887
Muud ostud ja parendused			0	7 240	17 262	24 502	123 359	0	0	0	147 861
Amortisatsioonikulu	0	-95 526	-1 445	-2 945	-36 618	-41 008	-39 378	0	0	0	-175 912
Ümberliigitamised	0	31 944	0	0	28 058	28 058	40 560	-100 562	0	-100 562	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	31 944	0	0	28 058	28 058	40 560	-100 562	0	-100 562	0
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	-1 808	-1 250	0	-1 250	-3 058
31.12.2017											
Soetusmaksumus	242 879	3 779 742	27 614	15 984	446 407	490 005	493 790	0	0	0	5 006 416
Akumuleeritud kulum	0	-812 696	-17 499	-8 420	-296 768	-322 687	-253 377	0	0	0	-1 388 760
Jääkmaksumus	242 879	2 967 046	10 115	7 564	149 639	167 318	240 413	0	0	0	3 617 656
Ostud ja parendused	0	45 777	24 625	0	14 450	39 075	49 593	57 893	2 419	60 312	194 757
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		45 777						0	0	0	45 777
Muud ostud ja parendused			24 625	0	14 450	39 075	49 593	57 893	2 419	60 312	148 980
Amortisatsioonikulu	0	-128 015	-3 907	-3 469	-36 173	-43 549	-57 996	0	0	0	-229 560
31.12.2018											
Soetusmaksumus	242 879	3 825 519	39 075	15 984	458 958	514 017	528 004	57 893	2 419	60 312	5 170 731
Akumuleeritud kulum	0	-940 711	-8 242	-11 889	-331 042	-351 173	-295 994	0	0	0	-1 587 878
Jääkmaksumus	242 879	2 884 808	30 833	4 095	127 916	162 844	232 010	57 893	2 419	60 312	3 582 853

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	1 417	0
Transpordi- vahendid	1 417	0
Kokku	1 417	0

Materiaalse põhivara soetusmaksumust 31.12.2016 on korrigeeritud 167 630 euro võrra seoses ühe objekti ümberkvalifitseerimisega kinnisvara investeeringuks (vt.Lisa 5).

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	24 950	24 950
Akumuleeritud kulum	-13 709	-13 709
Jääkmaksumus	11 241	11 241
Amortisatsioonikulu	-2 878	-2 878
31.12.2017		
Soetusmaksumus	24 950	24 950
Akumuleeritud kulum	-16 587	-16 587
Jääkmaksumus	8 363	8 363
Amortisatsioonikulu	-2 878	-2 878
31.12.2018		
Soetusmaksumus	24 950	24 950
Akumuleeritud kulum	-19 465	-19 465
Jääkmaksumus	5 485	5 485

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	17 807	3 821	13 986	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	22 162	0
Kokku	22 162	0

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	9 208	9 131
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	7 428	11 495
1-5 aasta jooksul	8 344	5 526

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaenu SEB	437 250	437 250	0	0	2,713	20.06.2019
Investeeringislaenu SEB	572 388	89 737	482 651	0	2,400	16.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 009 638	526 987	482 651	0		
Kapitalirendikohustised kokku	17 807	3 821	13 986	0		
Laenukohustised kokku	1 027 445	530 808	496 637	0		
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaenu SEB	516 750	79 500	437 250	0	2,679%	20.06.2019
Investeeringislaenu SEB	660 000	87 612	572 388	0	2,40%	16.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 176 750	167 112	1 009 638	0		
Laenukohustised kokku	1 176 750	167 112	1 009 638	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	131 830	131 830
Ehitised	2 911 621	3 157 194
Kokku	3 043 451	3 289 024

Investeeringislaenu, mille lõpptähtaeg on 20.06.2019, laenu tähtaja pikendamiseks on alustatud SEB Pangaga läbirääkimisi. Arvelduslaenu, mille lõpptähtaeg on 15.06.2019 ja intressi määr 2.5%, saldo 31.12.2018 oli 0.00 eurot.

Laenude tagatiseks on hüpoteek büroopindadel MUNA-MÄE, Haanja küla, Võrumaa ja Narva mnt 112, Tallinn ja majutusasutustel Vakari küla, Võrumaa ja Männiku tn 43A, Võrumaa.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	80 262	80 262	
Võlad töövõtjatele	55 979	55 979	12
Maksuvõlad	74 625	74 625	4
Muud võlad	34 647	34 647	
Muud viitvõlad	34 647	34 647	
Saadud ettemaksed	66 045	66 045	
Muud saadud ettemaksed	66 045	66 045	
Kokku võlad ja ettemaksed	311 558	311 558	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	98 044	98 044	
Võlad töövõtjatele	47 585	47 585	12
Maksuvõlad	56 711	56 711	4
Muud võlad	88 712	88 712	
Muud viitvõlad	88 712	88 712	
Saadud ettemaksed	67 997	67 997	
Muud saadud ettemaksed	67 997	67 997	
Kokku võlad ja ettemaksed	359 049	359 049	

Muude viitvõlgade hulgas on kajastatud otsustatud kuid välja maksmata osakapitali vähendamine summas 34 573 eurot (2017a. 88 573 eurot).

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	49 711	42 768
Puhkusetasude kohustis	6 268	4 787
Kokku võlad töövõtjatele	55 979	47 555

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 782 727	1 729 669
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	445 682	432 417
Kokku tingimuslikud kohustised	2 228 409	2 162 086

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	125 000	125 000
Osade arv (tk)	2	1
Osade nimiväärtused on 78 125 ja 46 875 eurot.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 890 735	1 713 979
Soome	89 629	67 952
Läti	78 367	68 001
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	51 691	50 553
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 110 422	1 900 485
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	56 466	61 428
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	27 298	45 962
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	83 764	107 390
Kokku müügitulu	2 194 186	2 007 875
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	855 114	779 749
Restoranid	664 258	545 359
Meditatsioonitehnika müük ja rent	152 189	169 002
Eriarstiabi osutamine	71 749	61 477
Medical SPA	171 020	168 639
Iluteenused	42 470	41 168
Nõupidamiste korraldamine	10 830	23 240
Muud teenused	53 757	45 345
SPA kasutamine	172 799	173 896
Kokku müügitulu	2 194 186	2 007 875

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-13 243	-16 610
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-362 070	-321 011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-50 518	-48 721
Energia	-94 955	-100 419
Elektrienergia	-93 611	-91 083
Kütus	-1 344	-9 336
Veevarustusteenused	-27 668	0
Transpordikulud	-12 276	-12 006
Koolituskulud	-4 899	-6 404
Tööjõukulud	-680 030	-577 921
Amortisatsioonikulu	-210 342	-160 119
Muud kulud	-271 298	-247 656
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 727 299	-1 490 867

Lisa 17 Turustuskulud (eurodes)

	2018	2017
Transpordikulud	-244	-44
Mitmesugused bürookulud	-783	-250
Lähetuskulud	-2 485	-2 178
Koolituskulud	-169	-140
Tööjõukulud	-23 627	-16 122
Amortisatsioonikulu	-694	-245
Reklaamikulud	-84 989	-65 424
Muud	-548	-35
Kokku turustuskulud	-113 539	-84 438

Lisa 18 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Transpordikulud	-41 970	-29 328
Mitmesugused bürookulud	-2 372	-3 270
Koolituskulud	-8 876	-8 440
Tööjõukulud	-161 425	-156 153
Amortisatsioonikulu	-25 204	-22 153
Muud	-26 990	-26 840
Juriidilised kulud	-5 475	-4 864
Liikmemaksud	-3 204	-3 181
Kokku üldhalduskulud	-275 516	-254 229

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-654 444	-566 516
Sotsiaalmaksud	-210 638	-183 679
Kokku tööjõukulud	-865 082	-750 195
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	53	53
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	51	49
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46	34 573	0	88 573
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	230	0	77

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
egev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 619

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 172	561	1 132	799
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	318	4 697	71	5 577

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	54 896	53 631

Seotud osapooltele on müüdnud majutus-, konverentsi- ja raamatupidamisteenust.
Seotud osapooltelt on ostetud konverentsiteenust ja tasutud liikmemaksu.

Lisa 21 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 3.12.2018 ületasid Pintmann Grupp OÜ lühiajalised kohustised käibevara 652 676 euro võrra.

Pintmann Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2019. aastal, sest vastavalt eelarvele suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustised. Prognoosimisel on arvestatud asjaoluga, et 60% müügiarvetest laekub sularahana või kaardimaksetena vahetult peale müüki.

Lühiajalistes kohustistes sisaldub SEB Panga laenu tagasimakse 437 250 eurot, mille tähtaeg on 20.06.2019. Pank on andnud põhimõttelise nõusoleku laenu tähtaaja pikendamiseks kuni 5 aastat.

Ettevõtte tegevuse jätkuvus tagatakse juhatuse poolt kaalutletud majandamise ja mõistlikkuse printsiibi järgimisega: vajadusel reageeritakse kiiresti ja paindlikult tekkivatele muutustele ning liigseid riske ei võeta.

Vajadusel ollakse valmis kinnisvara realiseerimiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2019

OÜ Pintmann Grupp (registrikood: 10435791) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIGAR PINDMAA	Juhatuse liige	18.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Pintmann Grupp osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Pintmann Grupp (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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 auditiprotseduuri 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 mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeauditori number 276

Auditorbüroo Fides OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21A, Tartu linn, Tartu linn Tartu maakond 51014

23.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Pintmann Grupp (registrikood: 10435791) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	23.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 162 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 323
Kokku	2 228 409
Jaotamine	
Dividendideks	45 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 183 409
Kokku	2 228 409

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	855114	38.97%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	664258	30.27%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	343819	15.67%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	152189	6.94%	Ei
Eriarstiabi osutamine	86221	71749	3.27%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	53757	2.45%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	42470	1.94%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	10830	0.49%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marianne Pindmaa	60003172734	Simula küla, Rõuge vald, Võru maakond, Eesti	46875 EUR (Lihtomand)
Aigar Pindmaa	35707296528	Simula küla, Rõuge vald, Võru maakond, Eesti	78125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7866000
Faks	+372 7866001
E-posti aadress	info@kubija.ee
Veebilehe aadress	www.kubija.ee