

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Kasutusrent	15
Lisa 9 Laenukohustised	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 13 Osakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 16 Turustuskulud	19
Lisa 17 Üldhalduskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Seotud osapooled	20
Lisa 20 Tegevuse jätkuvus	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

Pintmann Grupp OÜ on asutatud 1998 aastal. Ettevõtte põhitegevusaladeks 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 erihoolitsusi looduslike vahenditega ning erinevaid pakette tervisliku eluviisi propageerimiseks. Saunakeskuse teenuseid kasutavad lisaks hotellis majutuvatele klientidele ka kohalikud ja lähiumbruse elanikud.

Mae Pindmaa Unekliiniku põhitegevuseks on unemeditsiin ja uneuuringute teostamine.

Mae Pindmaa Unekliiniku pakutav uneuuringu teenus on võetud Eesti Haigekassa tervishoiuteenuste loetellu ja kliinik omab teenuse osutamise lepingut . Kardioloogilisi vastuvõtte teostab dr. Tiit Rebane.

Iga-aastased hotelli renoveerimise ja uuendamise tööd jätkusid ka 2017 aastal. Kõige mahukama tööna renoveeriti restoran ja hotelli fuajee, mida finantseeris SEB Pank. Restoranis on kokku 155 istekohta endise 90 asemel, mis annab võimaluse teenindada ka suuremaid tellimusi ja üritusi, millest varasemalt pidime loobuma. Renoveeriti ka endise saunaruumi ja kaminaruumi laiendus seminariruumiks , millega kasvas ruumi maht 16 kohalt 30-ni. Hotelli territooriumile ja sissesõidualale ning maja fassaadile on ehitatud uus valguslahendus. Haanjamehe talus vahetati laastukatused ja parandati territooriumi valgustatust.

2018 töödena on planeeritud hotelli juunior sviitide ümberehitamine kahekohalisteks standardtubadeks, mis annab juurde ka 2 hotellituba, aktiivtegevuste alal uuendada mini-golfi väljak ja laste mänguala. Alustame ka Kubija hotelli pargi rajamist , mis seotud 20 tegevusaasta täitumisega ja saab olema pikaajaline arendus. Omavahenditest renoveerime ja uuendame köögi sisseseadet ja abiruume. Kavas on renoveerida ka unekliiniku hoone välisfassaad. Uue tervisetootena valmib saunateraapia ruum (aurusauna baasil erinevad saunahoolitsused) ning soolakamber.

Pintmann Grupp OÜ peab väga oluliseks toote- ja teenusearendust ning personali pidevat koolitust, et tagada tugeva konkurentsiga ettevõtlusalas jätkusuutlikkus ning pidev areng. Peame oluliseks arendada terviseturismi nii Võrumaal kui Eestis tervikuna ning olulistel välisturgudel (Läti, Soome ja Venemaa).

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

Näitaja	Arvestusmetoodika	2017	2016
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/ omakapital kokku	6,50	6,62
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/ vara kokku	4,03	4,83
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,50	0,58
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhiv.keskm.jääkmaksum.	0,57	0,60
Maksevõime üldine tase	käibevara/lühiajalised kohustused	0,54	0,31

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	194 894	52 461	
Nõuded ja ettemaksed	50 068	31 260	2
Varud	36 681	39 187	3
Kokku käibevarad	281 643	122 908	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	19 316	
Materiaalsed põhivarad	3 744 688	3 203 637	6
Immateriaalsed põhivarad	8 363	11 241	7
Kokku põhivarad	3 753 051	3 234 194	
Kokku varad	4 034 694	3 357 102	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	167 112	137 419	9
Võlad ja ettemaksed	359 049	254 942	10
Kokku lühiajalised kohustised	526 161	392 361	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 009 638	516 750	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 009 638	516 750	
Kokku kohustised	1 535 799	909 111	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	125 000	236 573	13
Ülekurss	188 152	188 152	
Kohustuslik reservkapital	23 657	23 657	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 001 475	1 837 539	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 611	162 070	
Kokku omakapital	2 498 895	2 447 991	
Kokku kohustised ja omakapital	4 034 694	3 357 102	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	2 007 875	1 951 530	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 490 867	-1 434 216	15
Brutokasum (-kahjum)	517 008	517 314	
Turustuskulud	-84 438	-92 438	16
Üldhalduskulud	-251 048	-241 954	17
Muud äritulud	3 780	6 122	
Muud ärikulud	-5 909	-3 964	
Ärikasum (kahjum)	179 393	185 080	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-1 584	5
Intressitulud	3	2	
Intressikulud	-18 785	-21 428	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	160 611	162 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 611	162 070	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	179 393	185 080	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	185 574	182 702	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-5 523	6
Kokku korrigeerimised	185 574	177 179	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 954	1 118	2
Varude muutus	2 506	-8 679	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 848	7 084	10
Laekunud intressid	3	2	
Makstud intressid	-32 099	-21 431	
Kokku rahavood äritegevusest	345 271	340 353	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-723 748	-177 882	6,8
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	6 000	6
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-9 000	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	30 329	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-702 419	-171 882	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	660 000	0	9
Saadud laenude tagasimaksed	-137 419	-181 790	9
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-23 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	499 581	-181 790	
Kokku rahavood	142 433	-13 319	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 461	65 780	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	142 433	-13 319	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	194 894	52 461	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	236 573	188 152	23 657	1 837 539	2 285 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	162 070	162 070
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Pintmann Grupi 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatu-pidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeem 2.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll.

Vastavalt Raamatupidamisseaduse §29 ei koostanud OÜ Pintmann Grupp 2016 aastal konsolideeritud majandusaasta aruannet (tütarettevõtte bilansimaht ei ületanud 5% emaettevõtte bilansimahust) ning tütarettevõtet kajastati kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes bilansis netosummana ühel real ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes kasumiaruandes netosummana ühel real.

2017.a. toimus OÜ Pintmann Grupp ja tema tütarettevõtte AS SEWO ühinemine.

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 vähendamisena.

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 ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja 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 valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud

toodangu kuluna real "Müüdnud toodangu kulu.
Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

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. (Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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
- Tootmiseadmed 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. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud 5 aastat

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

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.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 kuulavas 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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. 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 osapooled on sidus- ja tütarettevõtte, juhatuse liikmed, omanikud ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 631	21 631
Ostjatelt laekumata arved	21 631	21 631
Ettemaksed	1 153	1 153
Tulevaste perioodide kulud	1 153	1 153
Muud lühiajalised nõuded	8 476	8 476
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 260	31 260

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	12 067	12 012
Müügiks ostetud kaubad	24 614	27 175
Kokku varud	36 681	39 187

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	956	9 587
Üksikisiku tulumaks	15 545	15 839
Erisoodustuse tulumaks	262	128
Sotsiaalmaks	35 868	31 848
Kohustuslik kogumispension	1 785	1 588
Töötuskindlustusmaksed	2 285	2 039
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	56 711	61 031

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10946403	SEWO AS	Eesti	10051	64	0

Vastavalt ühinemislepingule ühinesid Pintmann Grupp OÜ (ühendav ühing) ja SEWO AS (ühendatav ühing) bilansipäevaga 01.01.2017.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015										
Soetusmaksumus	249 663	3 288 777	27 614	13 150	411 185	451 949	362 883	18 509	18 509	4 371 781
Akumuleeritud kulum	0	-680 253	-14 609	-8 188	-238 832	-261 629	-211 297		0	-1 153 179
Jääkmaksumus	249 663	2 608 524	13 005	4 962	172 353	190 320	151 586	18 509	18 509	3 218 602
Ostud ja parendused		51 014	0	0	10 600	10 600	11 636	92 288	92 288	165 538
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		51 014						0	0	51 014
Muud ostud ja parendused			0	0	10 600	10 600	11 636	92 288	92 288	114 524
Amortisatsioonikulu	0	-80 346	-1 445	-1 693	-42 016	-45 154	-45 496	0	0	-170 996
Müügid	-393	-83	0	0	0	0	0	0	0	-476
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	-46	-8 985	-8 985	-9 031
31.12.2016										
Soetusmaksumus	249 270	3 339 663	27 614	13 150	401 087	441 851	353 069	101 812	101 812	4 485 665
Akumuleeritud kulum	0	-760 554	-16 054	-9 881	-260 150	-286 085	-235 389	0	0	-1 282 028
Jääkmaksumus	249 270	2 579 109	11 560	3 269	140 937	155 766	117 680	101 812	101 812	3 203 637
Ostud ja parendused	0	575 887	0	7 240	17 262	24 502	123 359	0	0	723 748
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		575 887						0	0	575 887
Muud ostud ja parendused			0	7 240	17 262	24 502	123 359	0	0	147 861
Amortisatsioonikulu	0	-99 253	-1 445	-2 945	-36 618	-41 008	-39 378	0	0	-179 639
Ümberliigitamised	0	31 944	0	0	28 058	28 058	40 560	-100 562	-100 562	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	31 944	0	0	28 058	28 058	40 560	-100 562	-100 562	0
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	-1 808	-1 250	-1 250	-3 058
31.12.2017										
Soetusmaksumus	249 270	3 940 981	27 614	15 984	446 407	490 005	493 790	0	0	5 174 046
Akumuleeritud kulum	0	-853 294	-17 499	-8 420	-296 768	-322 687	-253 377	0	0	-1 429 358
Jääkmaksumus	249 270	3 087 687	10 115	7 564	149 639	167 318	240 413	0	0	3 744 688

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Maa	0	3 000
Ehitised	0	4 500
Kokku	0	7 500

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	12 606	12 606
Akumuleeritud kulum	-11 036	-11 036
Jääkmaksumus	1 570	1 570
Ostud ja parendused	12 344	12 344
Amortisatsioonikulu	-2 673	-2 673
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

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	9 131	10 973
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	11 495	9 010
1-5 aasta jooksul	5 526	9 029

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen SEB	516 750	79 500	437 250	0	2,679%	20.06.2019
Investeeringislaen 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			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Muud laenud	18 619	18 619				10.05.2017
Lühiajalised laenud kokku	18 619	18 619				
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen SEB	39 300	39 300	0	0	2,749	02.09.2017
Investeeringislaen SEB	596 250	79 500	516 750	0	2,730	20.06.2019
Pikaajalised laenud kokku	635 550	118 800	516 750	0		
Laenukohustised kokku	654 169	137 419	516 750	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	131 830	131 830
Ehitised	3 157 194	2 530 089
Kokku	3 289 024	2 661 919

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	98 044	98 044	
Võlad töövõtjatele	47 585	47 585	11
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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	81 276	81 276	
Võlad töövõtjatele	47 845	47 845	11
Maksuvõlad	61 031	61 031	4
Muud võlad	13 376	13 376	
Intressivõlad	13 314	13 314	
Muud viitvõlad	62	62	
Saadud ettemaksed	51 414	51 414	
Muud saadud ettemaksed	51 414	51 414	
Kokku võlad ja ettemaksed	254 942	254 942	

Muude viitvõlgade hulgas on kajastatud otsustatud kuid välja maksmata osakapitali vähendamine summas 88 573 eurot.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	42 768	41 452
Puhkusetasude kohustis	4 787	6 393
Kokku võlad töövõtjatele	47 555	47 845

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 729 669	1 599 687
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	432 417	399 922
Kokku tingimuslikud kohustised	2 162 086	1 999 609

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	125 000	236 573
Osade arv (tk)	1	1
Osanike otsusel vähendati osakapitali 111 573 euro võrra osanikele kuuluva osa nimiväärtuse vähendamise teel.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 007 875	1 951 530
Kokku müügitulu	2 007 875	1 951 530
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	779 749	744 404
Restoranid	545 359	513 196
Toiduk. jookide ja tubakat. jaemüük	20 585	24 906
Meditsiinitehnika müük ja rent	169 002	175 050
Eriarstiabi osutamine	61 477	66 103
Medical SPA	168 639	170 694
Iluteenused	41 168	41 925
Nõupidamiste korraldamine	23 240	19 877
Muud teenused	24 760	17 322
SPA kasutamine	173 896	178 053
Kokku müügitulu	2 007 875	1 951 530

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-16 610	-18 574
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-321 011	-300 775
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-48 721	-41 437
Energia	-100 419	-105 347
Elektrienergia	-91 083	-91 698
Kütus	-9 336	-13 649
Transpordikulud	-12 006	-12 169
Koolituskulud	-6 404	-10 732
Tööjõukulud	-577 921	-561 604
Amortisatsioonikulu	-160 119	-154 125
Muud kulud	-247 656	-229 453
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 490 867	-1 434 216

Lisa 16 Turustuskulud (eurodes)

	2017	2016
Transpordikulud	-44	-569
Mitmesugused bürookulud	-250	-739
Lähetuskulud	-2 178	-2 903
Koolituskulud	-140	-195
Tööjõukulud	-16 122	-30 016
Amortisatsioonikulu	-245	-156
Reklaamikulud	-65 424	-57 712
Muud	-35	-148
Kokku turustuskulud	-84 438	-92 438

Lisa 17 Üldhalduskulud (eurodes)

	2017	2016
Transpordikulud	-29 328	-30 418
Mitmesugused bürookulud	-3 270	-2 447
Koolituskulud	-8 440	-11 388
Tööjõukulud	-156 153	-149 734
Amortisatsioonikulu	-22 153	-19 388
Muud	-26 840	-28 203
Juriidilised kulud	-4 864	-376
Kokku üldhalduskulud	-251 048	-241 954

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-566 516	-559 341
Sotsiaalmaksud	-183 679	-182 014
Kokku tööjõukulud	-750 195	-741 355
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	53	49
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	49	45
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 573	31 933
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77	61

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

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 690

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	0	0	0	166
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 132	799	1 340	1 748
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	71	5 577	156	4 438

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	53 631	52 493

Seotud osapooltele on müüdud majutus-, konverentsi- ja raamatupidamisteenust.
Seotud osapooltelt on ostetud konverentsi- ja äriteenust.

Lisa 20 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2017 ületasid Pintmann Grupp Oü lühiajalised kohustised käibevara 244 518 euro võrra. Pintmann Grupp Oü raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2018. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Rahavoogude prognoosimisel on arvestatud asjaoluga, et 60% müügiarvetest laekub sularahana või kaardimaksetena vahetult peale müüki. 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: 30.04.2018

OÜ Pintmann Grupp (registrikood: 10435791) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIGAR PINDMAA	Juhatuse liige	30.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Pintmann Grupp osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Pintmann Grupp (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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, väärresistide 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 maakond 51014

04.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Pintmann Grupp (registrikood: 10435791) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	04.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 001 475
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 611
Kokku	2 162 086
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 162 086
Kokku	2 162 086

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	779749	38.83%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	545359	27.16%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	173956	8.66%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	169002	8.42%	Ei
Mujal liigitamata tervishoiualad	86909	168639	8.40%	Ei
Eriarstiabi osutamine	86221	61477	3.06%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	41168	2.05%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	24761	1.23%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	23179	1.15%	Ei
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel	47811	20585	1.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aigar Pindmaa	35707296528	Eesti	125000 EUR (Ühisomand)
Marianne Pindmaa	60003172734	Eesti	125000 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

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