

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Pintmann Grupp

registrikood: 10435791

tänav a nimi: Männiku tn

maja number: 43A

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postisihtnumber: 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 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustised	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 14 Osakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 18 Turustuskulud	19
Lisa 19 Üldhalduskulud	19
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Seotud osapooled	20
Lisa 22 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 erinevais pakette tervisliku eluviisi propageerimiseks. Saunakeskuse teenuseid kasutavad lisaks hotellis majutuvatele klientidele ka kohalikud ja lähiümbruse 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.

2016 jätkusid renoveerimistööd, mida on teostatud igal aastal vastavalt omavahendite võimalustele. 2016 aastal vahetati vaipkatted ja valgustus suures seminariruumis ja selle kohvialas. Samuti vahetati vaipkatted ja valgustid esimese korruse koridoris spaa- ja saunakeskusesse viival osal. Renoveeriti ja kaasajastati valgustus nn savikorruusel. Kõige mahukama tööna renoveeriti ja uuendati täielikult nn triibukorruuse 12 numbrituba ja korruse koridor koos valgustusega. Uuendati ka laste mänguruum.

Renoveerimine ja uuendamine jätkub ka 2017 aastal, kuhu on planeeritud suurema tööna restorani renoveerimine ja laiendamine. Restorani kaasajastamisel tekib juurde ka istekohti ning seeläbi tekib võimekus teenindada ka suuremaid tellimusi ja üritusi. Planeeritud on renoveerida endine hotelli saunaosa, kuhu tekib Saunateraapia ruum hoolitsuste tarbeks ja 30 inimese jaoks seminariruum.

Suvehooajal toimuvad ka mitmed parendustööd Haanjamehe Talus (simmanisara veetrassi uuendamine ja peahoone katuse vahetus).

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

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

Ettevõtte müügitulu oli 1 951 530 eurot. Müügitulu struktuurist moodustas majutus koos lisateenustega 38%, toitlustus 26%, unekliinik 12%, spaa-ja saunakeskus 19%.

Ettevõttes töötas 2016 aasta lõpu seisuga 53 inimest. Tööjõukulu oli 741,4 tuhat eurot. Juhatuse liikmetele arvestatud tasu oli 52,5 tuhat eurot.

Näitaja	Arvestusmetoodika	2016	2015
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/ omakapital kokku	6,62	7,57
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/ vara kokku	4,83	5,13
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,58	0,56
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhiv.keskm.jääkmaksum.	0,60	0,58
Maksevõime üldine tase	käibevara/lühiajalised kohustused	0,31	0,29

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 461	65 780	2
Nõuded ja ettemaksed	31 260	32 378	3
Varud	39 187	30 508	4
Kokku käibevarad	122 908	128 666	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	19 316	20 900	
Materiaalsed põhivarad	3 203 637	3 218 602	7
Immateriaalsed põhivarad	11 241	1 570	8
Kokku põhivarad	3 234 194	3 241 072	
Kokku varad	3 357 102	3 369 738	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	137 419	200 409	10
Võlad ja ettemaksed	254 942	247 858	11
Kokku lühiajalised kohustised	392 361	448 267	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	516 750	635 550	10
Kokku pikaajalised kohustised	516 750	635 550	
Kokku kohustised	909 111	1 083 817	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	236 573	236 573	14
Ülekurss	188 152	188 152	
Kohustuslik reservkapital	23 657	23 657	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 837 539	1 664 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	162 070	172 981	
Kokku omakapital	2 447 991	2 285 921	
Kokku kohustised ja omakapital	3 357 102	3 369 738	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 951 530	1 881 197	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 434 216	-1 339 001	17
Brutokasum (-kahjum)	517 314	542 196	
Turustuskulud	-92 438	-98 134	18
Üldhalduskulud	-241 954	-230 528	19
Muud äritulud	6 122	2 541	16
Muud ärikulud	-3 964	-3 399	
Ärikasum (kahjum)	185 080	212 676	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 584	1 215	6
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-21 428	-40 910	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	162 070	172 981	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	162 070	172 981	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	185 080	212 676	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	182 702	162 258	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-5 523	0	7
Kokku korrigeerimised	177 179	162 258	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 118	-3 567	3
Varude muutus	-8 679	7 308	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 084	-17 620	11
Laekunud intressid	2	0	
Makstud intressid	-21 431	-28 296	
Kokku rahavood äritegevusest	340 353	332 759	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-177 882	-120 110	7,8
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	6 000	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-171 882	-120 110	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-181 790	-181 925	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-181 790	-181 925	
Kokku rahavood	-13 319	30 724	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 780	35 056	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 319	30 724	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 461	65 780	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	236 573	188 152	22 526	1 665 689	2 112 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	172 981	172 981
Muutused reservides	0	0	1 131	-1 131	0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Pintmann Grupi 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll.

Vastavalt Raamatupidamisseaduse §29 ei koosta OÜ Pintmann Grupp konsolideeritud majandusaasta aruannet (tütarettevõtte bilansimaht ei ületa 5% emaettevõtte bilansimahust) ning tütarettevõtet kajastatakse 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.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes kajastatakse bilansis netosummana ühel real ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes kasumiaruandes netosummana ühel real.

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 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 müüdüd toodangu kuluna real "Müüdüd toodangu kulu.

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 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
- Tootmisseadmed 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 akumulieeritud 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. Kasutusrendimaksud 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 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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 osapoleks on sidus- ja tütaretevõtte, juhatuse liikmed, omanikud ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	3 170	2 802
Arvelduskontod	49 291	62 978
Kokku raha	52 461	65 780

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 580	26 580
Ostjatelt laekumata arved	28 673	28 673
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 093	-2 093
Ettemaksed	1 144	1 144
Tulevaste perioodide kulud	1 144	1 144
Muud lühiajalised nõuded	4 654	4 654
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 378	32 378

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	12 012	7 972
Müügiks ostetud kaubad	27 175	22 536
Kokku varud	39 187	30 508

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 587	11 651
Üksikisiku tulumaks	15 839	15 404
Erisoodustuse tulumaks	128	128
Sotsiaalmaks	31 848	31 032
Kohustuslik kogumispension	1 588	1 575
Töötuskindlustusmaksed	2 039	2 026
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61 031	61 817

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10946403	SEWO AS	Eesti	1001	64	64

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
SEW"O AS	20 900	-1 584	19 316
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	20 900	-1 584	19 316

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014											
Soetusmaksumus	249 663	3 254 756	13 164	11 593	398 713	423 470	313 031	10 535	5 388	15 923	4 256 843
Akumuleeritud kulum	0	-603 713	-13 164	-6 917	-197 963	-218 044	-174 746	0	0	0	-996 503
Jääkmaksumus	249 663	2 651 043	0	4 676	200 750	205 426	138 285	10 535	5 388	15 923	3 260 340
Ostud ja parendused	0	28 633	14 450	2 386	13 165	30 001	53 502	7 974	0	7 974	120 110
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		28 633						0	0	0	28 633
Muud ostud ja parendused			14 450	2 386	13 165	30 001	53 502	7 974	0	7 974	91 477
Amortisatsioonikulu	0	-76 540	-1 445	-2 100	-41 562	-45 107	-40 201	0	0	0	-161 848
Ümberklassifitseerimised	0	5 388	0	0	0	0	0	0	-5 388	-5 388	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	5 388	0	0	0	0	0	0	-5 388	-5 388	0
31.12.2015											
Soetusmaksumus	249 663	3 288 777	27 614	13 150	411 185	451 949	362 883	18 509	0	18 509	4 371 781
Akumuleeritud kulum	0	-680 253	-14 609	-8 188	-238 832	-261 629	-211 297	0	0	0	-1 153 179
Jääkmaksumus	249 663	2 608 524	13 005	4 962	172 353	190 320	151 586	18 509	0	18 509	3 218 602
Ostud ja parendused		51 014	0	0	10 600	10 600	11 636	92 288	0	92 288	165 538
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		51 014						0	0	0	51 014
Muud ostud ja parendused			0	0	10 600	10 600	11 636	92 288	0	92 288	114 524
Amortisatsioonikulu	0	-80 346	-1 445	-1 693	-42 016	-45 154	-45 496	0	0	0	-170 996
Müügid	-393	-83	0	0	0	0	0	0	0	0	-476
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	-46	-8 985	0	-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	0	101 812	4 485 665
Akumuleeritud kulum	0	-760 554	-16 054	-9 881	-260 150	-286 085	-235 389	0	0	0	-1 282 028
Jääkmaksumus	249 270	2 579 109	11 560	3 269	140 937	155 766	117 680	101 812	0	101 812	3 203 637

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Maa	3 000	0
Ehitised	4 500	0
Kokku	7 500	0

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	12 606	12 606
Akumuleeritud kulum	-10 626	-10 626
Jääkmaksumus	1 980	1 980
Amortisatsioonikulu	-410	-410
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

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	10 973	10 603
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	9 010	9 721
1-5 aasta jooksul	9 029	6 861

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	18 619	18 619				10.05.2017	21
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				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB	90 900	51 600	39 300	0	2.986	02.09.2017	
Investeeringislaen SEB	675 750	79 500	596 250	0	2.910	20.06.2019	
Muud laenud intressita	69 309	69 309	0	0			21
Pikaajalised laenud kokku	835 959	200 409	635 550	0			
Laenukohustised kokku	835 959	200 409	635 550	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Maa	131 830	131 830
Ehitised	2 530 089	2 560 186
Kokku	2 661 919	2 692 016

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	81 276	81 276	
Võlad töövõtjatele	47 845	47 845	12
Maksuvõlad	61 031	61 031	5
Muud võlad	13 376	13 376	
Intressivõlad	13 314	13 314	21
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	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	75 051	75 051	
Võlad töövõtjatele	41 108	41 108	12
Maksuvõlad	61 817	61 817	5
Muud võlad	13 344	13 344	
Intressivõlad	13 314	13 314	21
Muud viitvõlad	30	30	
Saadud ettemaksed	56 538	56 538	
Muud saadud ettemaksed	56 538	56 538	
Kokku võlad ja ettemaksed	247 858	247 858	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	41 452	36 601	
Puhkusetasude kohustis	6 393	4 507	
Kokku võlad töövõtjatele	47 845	41 108	11

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 599 687	1 470 031
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	399 922	367 508
Kokku tingimuslikud kohustised	1 999 609	1 837 539

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	236 573	236 573
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 951 530	1 881 197
Kokku müügitulu	1 951 530	1 881 197
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	744 404	711 837
Restoranid	513 196	496 872
Toiduk. jookide ja tubakat. jaemüük	24 906	25 970
Meditsiinitehnika müük ja rent	175 050	161 102
Eriarstiabi osutamine	66 103	60 138
Medical SPA	170 694	172 477
Iluteenused	41 925	47 528
Nõupidamiste korraldamine	19 877	28 196
Muud teenused	17 322	11 800
SPA kasutamine	178 053	165 277
Kokku müügitulu	1 951 530	1 881 197

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	5 523	0
PRIA toetused	233	1 275
Palgatoetus	366	1 173
Aruandeaastal selgunud eelmiste aastate tulud	0	93
Kokku muud äritulud	6 122	2 541

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-18 574	-20 495
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-300 775	-275 874
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-41 437	-44 039
Energia	-105 347	-100 232
Elektrienergia	-91 698	-91 739
Kütus	-13 649	-8 493
Transpordikulud	-12 169	-12 337
Koolituskulud	-10 732	-8 017
Tööjõukulud	-561 604	-522 183
Amortisatsioonikulu	-154 125	-142 733
Muud kulud	-229 453	-213 091
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 434 216	-1 339 001

Lisa 18 Turustuskulud (eurodes)

	2016	2015
Transpordikulud	-569	-683
Mitmesugused bürookulud	-739	-443
Lähetuskulud	-2 903	-2 736
Koolituskulud	-195	-728
Tööjõukulud	-30 016	-35 041
Amortisatsioonikulu	-156	-260
Reklaamikulud	-57 712	-57 639
Muud	-148	-604
Kokku turustuskulud	-92 438	-98 134

Lisa 19 Üldhalduskulud (eurodes)

	2016	2015
Transpordikulud	-30 418	-31 526
Mitmesugused bürookulud	-2 447	-2 437
Koolituskulud	-11 388	-7 804
Tööjõukulud	-149 734	-136 258
Amortisatsioonikulu	-19 388	-19 265
Muud	-28 203	-26 504
Juriidilised kulud	-376	-6 734
Kokku üldhalduskulud	-241 954	-230 528

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-559 341	-523 330
Sotsiaalmaksud	-182 014	-170 152
Kokku tööjõukulud	-741 355	-693 482
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	49	51
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	45	47
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 933	82 623
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61	0

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

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	0	166	0	177
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 340	1 748	952	510
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	156	4 438	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	52 493	44 185

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

Lisa 22 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2016 ületasid Pintmann Grupp Oü lühiajalised kohustused käibevara 269 453 euro võrra. Pintmann Grupp Oü raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2017. 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: 21.04.2017

OÜ Pintmann Grupp (registrikood: 10435791) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIGAR PINDMAA	Juhatuse liige	21.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Pintmann Grupp osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Pintmann Grupp (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 arvestusekspertide 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 hea raamatupidamistavaga 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt 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

Auditiitorbüroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21A, Tartu 51014

21.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Pintmann Grupp (registrikood: 10435791) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	21.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 837 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	162 070
Kokku	1 999 609
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 999 609
Kokku	1 999 609

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	744404	38.14%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	513196	26.30%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	178053	9.12%	Ei
Mujal liigitamata tervishoiualad	86909	170694	8.75%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	149049	7.64%	Ei
Eriarstiabi osutamine	86221	66103	3.39%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	41925	2.15%	Ei
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel	47811	24906	1.28%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aigar Pindmaa	35707296528	Simula küla, Haanja vald, Võru maakond, Eesti	236573 EUR (Ühisomand)
Marianne Pindmaa	60003172734	Simula küla, Haanja vald, Võru maakond, Eesti	236573 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

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