

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: PELLET & OIL OÜ

registrikood: 11245897

tänava/talu nimi, Laki 11A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12915

telefon: +372 6503270

e-posti aadress: reval@revalkondiiter.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud ärikulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2006 lõpus soetati Tallinna vanalinnas 2 kinnistut - Vene 1 ning Müürivahe 14, kus sõlmiti 10 aastased rendilepingud Eesti suurima kohvikuketiga - Reval Cafe.

2012 aastal ei investeeritud, ettevõtte jätkab vaid kahe, eelpool nimetatud kinnistu haldamisega.

Ettevõtte kuulub 100% osalusega kolmele Eesti eraisikust osanikule.

Pellet & Oil OÜ 2012. majandusaasta müügitulu oli 137 401 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	6 550	2 532
Nõuded ja ettemaksed	17 799	7 141
Kokku käibevara	24 349	9 673
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	1 602 530	1 602 530
Kokku põhivara	1 602 530	1 602 530
Kokku varad	1 626 879	1 612 203
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	57 761	44 999
Võlad ja ettemaksed	6 868	5 591
Kokku lühiajalised kohustused	64 629	50 590
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 231 704	1 302 227
Võlad ja ettemaksed	101 205	84 575
Kokku pikaajalised kohustused	1 332 909	1 386 802
Kokku kohustused	1 397 538	1 437 392
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 999	155 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 530	16 510
Kokku omakapital	229 341	174 811
Kokku kohustused ja omakapital	1 626 879	1 612 203

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	137 401	103 050
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 488	-804
Mitmesugused tegevuskulud	-20	-425
Tööjõukulud	-48 820	-44 833
Muud ärikulud	-20	-100
Ärikasum (kahjum)	87 053	56 888
Finantstulud ja -kulud	-32 523	-40 378
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 530	16 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 530	16 510

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	87 053	56 888
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 656	15 457
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 275	5 034
Laekunud intressid	2	1
Makstud intressid	0	-4
Kokku rahavood äritegevusest	77 674	77 376
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-57 761	-53 736
Makstud intressid	-15 895	-23 746
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-73 656	-77 482
Kokku rahavood	4 018	-106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 532	2 638
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 018	-106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 550	2 532

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	155 489	158 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 510	16 510
31.12.2011	2 556	256	171 999	174 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)			54 530	54 530
31.12.2012	2 556	256	226 529	229 341

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestadesseaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2012 moodustas 226 529 (31. detsember 2011 171 999) eurot. dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2013 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (31. detsember 2011 21/79) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 178 958 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 47 571.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pellet & Oil OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingu-tasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjekt-tidena. Hilise-mad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetus-maksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väär-tusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järg-nevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2011 kehtis maksumäär 21/79) 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 454	2 455
Kassa	2 454	2 455
Arvelduskontod	4 096	77
SEB Pank AS	4 096	77
Kokku raha	6 550	2 532

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 799	17 799		
Ostjatelt laekumata arved	17 799	17 799		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 799	17 799		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 141	7 141		
Ostjatelt laekumata arved	7 141	7 141		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 141	7 141		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	17 799	7 141
Ostjatelt laekumata arved	17 799	7 141
Kokku nõuded ostjate vastu	17 799	7 141

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 143	0	1 122
Sotsiaalmaks	3 122	0	1 930
Kohustuslik kogumispension	76	0	74
Töötuskindlustusmaksed	224	0	208
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 565		3 334

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	1 602 530
31.12.2011	1 602 530
31.12.2012	1 602 530

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	137 400	103 050
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 488	-804

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank AS	919 909	57 761	142 311	719 837
Pikaajalised laenud kokku	919 909	57 761	142 311	719 837
Muud laenukohustused				
Teised era- ja juriidilised isikud	369 556		369 556	
Muud laenukohustused kokku	369 556		369 556	
Laenukohustused kokku	1 289 465	57 761	511 867	719 837

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank AS	977 670	44 999	200 072	732 599
Pikaajalised laenud kokku	977 670	44 999	200 072	732 599
Muud laenukohustused				
Teised era- ja juriidilised isikud	369 556		369 556	
Muud laenukohustused kokku	369 556		369 556	
Laenukohustused kokku	1 347 226	44 999	569 628	732 599

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad töövõtjatele	2 303	2 303		
Maksuvõlad	4 565	4 565		
Muud võlad	101 205		101 205	
Intressivõlad	101 205		101 205	
Kokku võlad ja ettemaksed	108 073	6 868	101 205	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad töövõtjatele	2 257	2 257		
Maksuvõlad	3 334	3 334		
Muud võlad	84 575		84 575	
Intressivõlad	84 575		84 575	
Kokku võlad ja ettemaksed	90 166	5 591	84 575	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	2 303	2 257
Kokku võlad töövõtjatele	2 303	2 257

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	101 205		101 205	
Intressivõlad	101 205		101 205	
Kokku muud võlad	101 205		101 205	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	84 575		84 575	
Intressivõlad	84 575		84 575	
Kokku muud võlad	84 575		84 575	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
Osaku nimiväärtus (eurodes) 1278 Osaku nimiväärtus (eurodes) 748 Osaku nimiväärtus (eurodes) 530		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	137 401	103 050
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	137 401	103 050
Kokku müügitulu	137 401	103 050
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Renditulu	137 401	103 050
Kokku müügitulu	137 401	103 050

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Maarent	-724	-434
Muud	-764	-370
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 488	-804

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Pangateenused	-20	-21
Muud	0	-404
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20	-425

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-35 489	-33 278
Sotsiaalmaksud	-13 331	-11 555
Kokku tööjõukulud	-48 820	-44 833
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	6

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	-20	-100
Kokku muud ärikulud	-20	-100

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	1
Muud intressitulud	2	1
Intressikulud	-32 525	-40 376
Intressikulu laenudelt	-32 525	-40 376
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3
Kokku finantstulud ja -kulud	-32 523	-40 378

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 798	470 761	7 141	454 131

2012	Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	137 400	
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	103 050

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	15 946	15 861

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2013

PELLET & OIL OÜ (registrikood: 11245897) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANRI TREIFELDT	Juhatuse liige	04.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

PELLET & OIL OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud PELLET & OIL OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-14.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades PELLET & OIL OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeauditori number 342

OÜ Grow Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Tallinn, Mustamäe tee 60

08.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

PELLET & OIL OÜ (registrikood: 11245897) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	08.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 530
Kokku	226 529
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 530
Kokku	226 529
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	137401	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rene Treifeldt	38002200226	Tallinn, Harju maakond, Eesti	8300 EEK
Anri Treifeldt	37311070345	Tallinn, Harju maakond, Eesti	11700 EEK
Alari Valge	36409020249	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6503270
E-posti aadress	reval@revalkondiiter.ee