

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Penno Invest

registrikood: 11492070

tänava/talu nimi, Aaviku talu

maja ja korteri number:

küla: Soela küla

vald: Leisi vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 94274

telefon: +372 56477533

e-posti aadress: info@pennoinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Varud	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Bioloogilised varad	13
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 12 Laenukohustused	14
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20

Tegevusaruanne

Penno Invest OÜ on registrisse kantud kandeotsusega 18.04.2008. Ühingu põhitegevus on kinnisvara üürileandmine ja käitus. Põhiline tegevus toimub Eesti turul.

2012. aastal omandas Penno Invest OÜ 50%-lise osaluse OÜ-s Buckfast Bee, mis tegeleb tõumesilasemade ja mesilasperede kasvatamisega ning 70%-lise osaluse OÜ-s Futuprint, mis tegeleb raamatute kirjastamisega. 2012. aasta kohta esitab Penno Invest OÜ seega esmakordselt konsolideeritud aruande ja konsolideerimisgruppi kuuluvad OÜ Futuprint ja OÜ Buckfast Bee.

Aruandeaasta oli majanduslikult keerukas, kuna ka mõlemale tütarfirmale oli see esimene tegevusaasta.

Aruandeaasta kahjumiks kujunes 178 tuh.eurot ning omakapital oli alla Äriseadustikuga ettenähtud suuruse. 2013.aastal on eesmärgiks stabiilse arengu saavutamine ning kasumisse jõudmine, et saavutada omakapitali vastavus Äriseadustikule.

Eesmärgi saavutamiseks on kindlad plaanid, mis hõlmavad ekspordi arendamist ja uute projektidega tegelemist.

Majandusnäitajad 2012.aastal (eurodes)

	Penno Invest OÜ	Futuprint OÜ	Buckfast Bee OÜ	Konsolideeritud
Müügitulud	112429	21955	17137	151521
Äritulud kokku	296362	21956	17149	335467
Puhaskasum/kahjum	-164584	-2128	-11496	-178208

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 306	3 172	2
Finantsinvesteeringud	6 763	79 932	
Nõuded ja ettemaksed	161 752	110 744	4
Varud	65 303	60 200	7
Kokku käibevara	276 124	254 048	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	11 400	300 713	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 623 800	2 394 440	8
Materiaalne põhivara	36 787	47 349	9
Bioloogilised varad	14 202	0	10
Immateriaalne põhivara	16 538	0	11
Kokku põhivara	2 702 727	2 742 502	
Kokku varad	2 978 851	2 996 550	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 054 645	3 099 826	12
Võlad ja ettemaksed	18 951	13 186	13
Kokku lühiajalised kohustused	3 073 596	3 113 012	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	197 897	0	12
Kokku pikaajalised kohustused	197 897	0	
Kokku kohustused	3 271 493	3 113 012	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 419	6 391	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-123 492	80 963	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-178 320	-204 455	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	-292 754	-116 462	
Vähemusosalus	112	0	
Kokku omakapital	-292 642	-116 462	
Kokku kohustused ja omakapital	2 978 851	2 996 550	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	151 521	107 314	
Muud äritulud	183 946	95 024	14
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-8 682	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-77 722	-6 172	
Mitmesugused tegevuskulud	-63 688	-43 455	
Tööjõukulud	-22 981	-19 648	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 185	-21 765	
Muud ärikulud	-437 733	-387 494	
Ärikasum (kahjum)	-298 524	-276 196	
Finantstulud ja -kulud	120 316	71 741	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-178 208	-204 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-178 208	-204 455	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-178 320	0	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	112	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-298 524	-276 196
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 185	21 766
Muud korrigeerimised	-229 360	-90 571
Kokku korrigeerimised	-206 175	-68 805
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 254	91 551
Varude muutus	-5 103	-60 200
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 765	-13 339
Kokku rahavood äritegevusest	-524 291	-326 989
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-43 363	-3 530
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	73 169	-14 844
Antud laenud	-350 055	-321 860
Antud laenude tagasimaksed	307 901	365 820
Laekunud intressid	122 718	71 666
Laekunud dividendid	83	75
Kokku rahavood investeerimistegevusest	110 453	97 327
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	152 716	215 160
Saadud laenude tagasimaksed	300 713	0
Makstud intressid	-2 485	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 028	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	452 972	215 160
Kokku rahavood	39 134	-14 502
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 172	17 674
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 134	-14 502
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 306	3 172

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	6 391	639	80 963		87 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-204 455		-204 455
31.12.2011	6 391	639	-123 492		-116 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-178 320	112	-178 208
Muutused muudest omanike sissemaksetest	2 028				2 028
31.12.2012	8 419	639	-301 812	112	-292 642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Penno Invest OÜ ning tema tütarettevõtete OÜ Futuprint ja OÜ Buckfast Bee konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks nõuete allahindluse summade hindamine, kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamislike hinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi aruannetes.

Ühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla bilansis tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Bioloogilised varad

Bioloogilised varad kajastatakse bilansis eraldi kirjetel kas põhivara või käibevara rühmas. Käibevarana kajastatakse ainult sellist bioloogilist vara, mis on soetatud edasimüümise eesmärgil või realiseeritakse ettevõtte tavapärase äritsükli käigus. Juhul kui bioloogilise vara hoidmise eesmärk ei ole kindlalt teada, tuleb sellise bioloogilise vara kajastamisel bilansis lähtuda ettevõtte juhtkonna hinnangust tõenäolisema kasutuseesmärgi suhtes.

Bioloogilise vara hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate bioloogiliste varade ümberhindlusest tekkivaid kasumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel «Kasum bioloogilise vara väärtuse kasvust» ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel «Kahjum bioloogilise vara väärtuse langusest».

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel rakendatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 191,73 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 191,73 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara definitsioonile, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsioonimäär

Masinad ja seadmed 20-35 %

Muu materiaalne põhivara 20-40 %

Ehitised ja rajatised 2-10 %

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 667	0
Arvelduskontod	40 639	3 172
Kokku raha	42 306	3 172

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2010	65 087	65 087
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	14 845	14 845
31.12.2011	79 932	79 932
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	79 932	79 932
Müük müügihinnas või lunastamine	-73 169	-73 169
31.12.2012	6 763	6 763
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	6 763	6 763

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 568	19 568			
Ostjatelt laekumata arved	19 568	19 568			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 292	1 292			
Muud nõuded	151 500	140 100	11 400		
Laenunõuded	151 500	140 100	11 400		
Ettemaksed	792	792			
Tulevaste perioodide kulud	792	792			
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 152	161 752	11 400		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	481	481			
Ostjatelt laekumata arved	481	481			
Muud nõuded	410 059	109 346	300 713		
Laenunõuded	410 059	109 346	300 713		
Ettemaksed	917	917			
Tulevaste perioodide kulud	917	917			
Kokku nõuded ja ettemaksed	411 457	110 744	300 713		

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	170	2 779	1 246
Üksikisiku tulumaks		226	209
Sotsiaalmaks		513	485
Kohustuslik kogumispension		23	8
Töötuskindlustusmaksed		35	46
Ettemaksukonto jääk	1 122		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 292	3 576	1 994

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12218632	Buckfast Bee OÜ	Eesti	mesindus	0	50
12186725	Futuprint OÜ	Eesti	raamatute kirjastamine		70

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Buckfast Bee OÜ	50	13.01.2012	1 278
Futuprint OÜ	70	14.09.2012	1 750

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Valmistoodang	19 303	0
trükised	19 303	0
Müügiks ostetud kaubad	46 000	60 200
sõiduauto	44 500	60 200
mesi	1 500	0
Kokku varud	65 303	60 200

Seoses realiseerimisraskustega on aruandeperioodil allahinnatud trükiseid väärtuses 3518 EUR-i.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	2 303 870
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	90 570
31.12.2011	2 394 440
Ostud ja parendused	320 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	123 360
Müügid	-214 000
31.12.2012	2 623 800

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	102 219	105 620
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 737	6 173

Alates 2010.aastast rakendatakse kinnisvarainvesteeringute hindamisel õiglase väärtuse meetodit

Kinnisvarainvesteeringutele on seatud hüpoteeke kokku summas 318600 EUR. Sellest 78931 EUR-i Nordea Panga, 63912 Swedbank'i ja 175757 EUR-i SEB panga kasuks.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	89 992	5 792		95 784	95 784
Akumuleeritud kulum	-28 555	-1 645		-30 200	-30 200
Jääkmaksumus	61 437	4 147		65 584	65 584
Ostud ja parendused		3 530		3 530	3 530
Amortisatsioonikulu	-19 250	-2 515		-21 765	-21 765
31.12.2011					
Soetusmaksumus	89 992	9 322		99 314	99 314
Akumuleeritud kulum	-47 805	-4 160		-51 965	-51 965
Jääkmaksumus	42 187	5 162		47 349	47 349
Ostud ja parendused		636	11 987	12 623	12 623
Amortisatsioonikulu	-19 250	-2 741	-1 194	-23 185	-23 185
31.12.2012					
Soetusmaksumus	89 992	9 958	11 987	111 937	111 937
Akumuleeritud kulum	-67 055	-6 901	-1 194	-75 150	-75 150
Jääkmaksumus	22 937	3 057	10 793	36 787	36 787

Lisa 10 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivara		Kokku
	Loomsed varad	
31.12.2011	0	
Soetused	14 202	14 202
31.12.2012	14 202	14 202

Bioloogiliste varade all on mesilasemad ja -pered kajastatud bilansis põhivara rühmas. Bioloogiline vara on hinnatud lähtuvalt õiglasest väärtusest.

Käibevarana kajastatakse ainult sellist bioloogilist vara, mis on soetatud edasimüümise eesmärgil või realiseeritakse ettevõtte tavapärase ärisükli käigus.

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
Ostud ja parendused	16 538	16 538
31.12.2012		
Soetusmaksumus	16 538	16 538
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	16 538	16 538

Immateriaalse põhivara all on kajastatud on arvutitarkvara e-raamatute loomiseks.

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	3 007 542	3 007 542			0		
Laen Swedbank'ist	47 103	47 103			2,58	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	3 054 645	3 054 645					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank'ist	197 897		197 897			EUR	25.11.2017
Pikaajalised laenud kokku	197 897		197 897				
Laenukohustused kokku	3 252 542	3 054 645	197 897				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	3 099 826	3 099 826					
Lühiajalised laenud kokku	3 099 826	3 099 826					
Laen Swedbank'ist							
Laenukohustused kokku	3 099 826	3 099 826					

Laenu kasutati kinnistu ostmiseks ning laen tagastatakse vastavalt graafikule annuiteetmaksetena. Laenusumma tagastamise lõpptähtajaks on 25.11.2017.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 466	6 466		
Võlad töövõtjatele	1 720	1 720		
Maksuvõlad	3 576	3 576		
Saadud ettemaksed	7 189	7 189		
Muud saadud ettemaksed	7 189	7 189		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 951	18 951		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 279	1 279		
Võlad töövõtjatele	1 131	1 131		
Maksuvõlad	1 994	1 994		
Saadud ettemaksed	8 782	8 782		
Muud saadud ettemaksed	8 782	8 782		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 186	13 186		

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	123 360	90 570
Muud	60 586	4 454
Kokku muud äritulud	183 946	95 024

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	17 106	14 625
Sotsiaalmaksud	5 875	5 023
Kokku tööjõukulud	22 981	19 648
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	93 000		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 007 542	3 099 826

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 562	4 074

Omaniku poolt on firmale antud 3007452 EUR-i väärtuses lühiajaline tagatisteta 0%-lise intressiga laen.

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	26 831	3 172
Finantsinvesteeringud	6 763	79 932
Nõuded ja ettemaksed	253 112	110 744
Varud	46 000	60 200
Kokku käibevara	332 706	254 048
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 278	0
Nõuded ja ettemaksed	0	300 713
Kinnisvarainvesteeringud	2 623 800	2 394 440
Materiaalne põhivara	27 437	47 349
Kokku põhivara	2 652 515	2 742 502
Kokku varad	2 985 221	2 996 550
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 054 645	3 099 826
Võlad ja ettemaksed	13 725	13 186
Kokku lühiajalised kohustused	3 068 370	3 113 012
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	197 897	0
Kokku pikaajalised kohustused	197 897	0
Kokku kohustused	3 266 267	3 113 012
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-123 492	80 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-164 584	-204 455
Kokku omakapital	-281 046	-116 462
Kokku kohustused ja omakapital	2 985 221	2 996 550

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	112 429	107 314
Muud äritulud	183 933	95 024
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 774	-6 172
Mitmesugused tegevuskulud	-56 611	-43 455
Tööjõukulud	-18 991	-19 648
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 162	-21 765
Muud ärikulud	-425 682	-387 494
Kokku ärikasum (-kahjum)	-289 858	-276 196
Finantstulud ja -kulud	125 274	71 741
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-164 584	-204 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-164 584	-204 455

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-289 858	-276 196
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 162	21 766
Muud korrigeerimised	-229 360	-90 571
Kokku korrigeerimised	-207 198	-68 805
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 214	91 551
Varude muutus	14 200	-60 200
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	539	-13 339
Kokku rahavood äritegevusest	-489 531	-326 989
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 250	-3 530
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 278	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	73 169	-14 844
Antud laenud	-443 055	-321 860
Antud laenude tagasimaksed	307 901	365 820
Laekunud intressid	127 676	71 666
Laekunud dividendid	83	75
Kokku rahavood investeerimistegevusest	62 246	97 327
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	152 716	215 160
Saadud laenude tagasimaksed	300 713	0
Makstud intressid	-2 485	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	450 944	215 160
Kokku rahavood	23 659	-14 502
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 172	17 674
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 659	-14 502
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 831	3 172

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	6 391	639	80 963	87 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-204 455	-204 455
31.12.2011	6 391	639	-123 492	-116 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-164 584	-164 584
31.12.2012	6 391	639	-288 076	-281 046

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.08.2013

osaühing Penno Invest (registrikood: 11492070) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO PORS	Juhatuse liige	17.09.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Penno Invest osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Penno Invest 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 ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirub 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 auditirvamust.

Kokkuvõte

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

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et osaühing Penno Invest omakapital seisuga 31.12.2012 ei vasta Äriseadustiku §176 nõuetele. Äriseadustiku §176 kohaselt peavad osanikud otsustama:

- 1) osakapitali vähendamise või suurendamise tingimusel, et netovara suurus moodustaks seeläbi vähemalt poole osakapitalist ja vähemalt Äriseadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suuruse või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalse suuruse või
- 1'1) muude abinõude tarvitusele võtmise, mille tulemusena osaühingu netovara suurus moodustaks vähemalt poole osakapitalist ja vähemalt Äriseadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suuruse või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalse suuruse;
- 2) osaühingu lõpetamise, ühinemise, jagunemise või ümberkujundamise või
- 3) pankrotiavalduse esitamise.

Meie kokkuvõte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar Heinaste

Vandeauditiitori number 143

Grow Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn 12916

03.10.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Penno Invest (registrikood: 11492070) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR HEINASTE	Vandeaudiitor	03.10.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-123 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-178 320
Kokku	-301 812

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	112429	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riho Pors	36410290214		6391 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56477533
E-posti aadress	info@pennoinvest.ee