

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Pinner OÜ

registrikood: 11741998

tänavatalu nimi, Turu 21

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50106

telefon: +372 5038204

e-posti aadress: valvo@tirol.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 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11

Tegevusaruanne

Pinner OÜ tegeleb omandatud kinnistu, aadressil Turu 21 Tartu, väljarentimisega. Laekunud renditulust tasutakse kinnistu ostmiseks võetud pangalaenu (Versobank AS). Eesmärgiks on, et laekunud renditasu kataks laenumakse, seega vähendatakse laenukoormust. Hetkel muid majanduslike tegevusi pole.

2012.aasta lõpetas ettevõtte kasumiga 26 982 eurot.

2012.aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat. Juhatusele väljamakseid pole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	113	322	2
Nõuded ja ettemaksed	16 036	6 534	
Kokku käibevara	16 149	6 856	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	575 205	575 205	3
Kokku põhivara	575 205	575 205	
Kokku varad	591 354	582 061	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 208	0	4
Võlad ja ettemaksed	290 478	290 510	5
Kokku lühiajalised kohustused	296 686	290 510	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	223 700	247 565	4
Kokku pikaajalised kohustused	223 700	247 565	
Kokku kohustused	520 386	538 075	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Kohustuslik reservkapital	268	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 034	15 632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 982	25 670	
Kokku omakapital	70 968	43 986	
Kokku kohustused ja omakapital	591 354	582 061	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	42 182	42 182	7
Mitmesugused tegevuskulud	-488	-555	8
Ärikasum (kahjum)	41 694	41 627	
Finantstulud ja -kulud	-14 712	-15 957	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 982	25 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 982	25 670	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	41 694	41 627	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-2	
Kokku korrigeerimised	0	-2	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 502	-3 850	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-32	32	
Kokku rahavood äritegevusest	32 160	37 807	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 600	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-27 257	-22 733	
Makstud intressid	-14 712	-15 956	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 369	-38 689	
Kokku rahavood	-209	-882	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	322	1 204	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-209	-882	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	113	322	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 684		15 632	18 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)			25 670	25 670
31.12.2011	2 684		41 302	43 986
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 684		41 302	43 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 982	26 982
Muutused reservides		268	-268	0
31.12.2012	2 684	268	68 016	70 968

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pinner 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

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 soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	113	322
Kokku raha	113	322

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	575 205	575 205
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	575 205	575 205
31.12.2011		
Soetusmaksumus	575 205	575 205
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	575 205	575 205
31.12.2012		
Soetusmaksumus	575 205	575 205
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	575 205	575 205

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	6 208	6 208					
Lühiajalised laenud kokku	6 208	6 208					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	223 700		223 700		3%	EUR	15.02.2015
Pikaajalised laenud kokku	223 700		223 700				
Laenukohustused kokku	229 908	6 208	223 700				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	247 565			247 565	3%	EUR	15.02.2015
Pikaajalised laenud kokku	247 565			247 565			
Laenukohustused kokku	247 565			247 565			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	290 478	290 478		
Kokku võlad ja ettemaksed	290 478	290 478		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	290 510	290 510		
Kokku võlad ja ettemaksed	290 510	290 510		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 182	42 182
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 182	42 182
Kokku müügitulu	42 182	42 182
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	42 182	42 182
Kokku müügitulu	42 182	42 182

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	356	416
Riiklikud ja kohalikud maksud	128	128
Pangateenused ja lepingutasud	4	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	488	555

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	14 712	15 957
Intressikulu laenudelt	14 712	15 957
Kokku finantstulud ja -kulud	14 712	15 957

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2013

Pinner OÜ (registrikood: 11741998) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALVO SEMILARSKI	Juhatuse liige	11.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 982
Kokku	68 016
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	68 016
Kokku	68 016

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 982
Kokku	68 016
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	68 016
Kokku	68 016

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42182	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KS Club OÜ	10770727	Turu 21, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038204
E-posti aadress	valvo@tirol.ee