

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Pinula Projekt

registrikood: 12107944

tänava/talu nimi, Pinu tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11218

telefon: +372 5046911

e-posti aadress: avo.raigla@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Ettevõtte lühitutvustus

OÜ Pinula Projekt on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara ostu, müügi ning rentimisega. Firma alustas oma äritegevust 2011. aasta mais, kui ettevõtte soetas kinnistu Pinu tänavalt Tallinnas. 2011. aasta lõpus soetati veel kolm kinnistut Männimetsa teelt, Rae vallas. 2013. aastal soetati kaks korterit Tallinnas Mardi tn 4 ning 2014. aastal osteti kaks korterit Tallinnas Mardi tn 6 ja seda renditulu teenimise eesmärgil. 2015. lisandus ostetud korterite hulka 2 korterit Tallinnas Mardi tn 6 ning üks korter Mardi tn 4, lisandus ka korter Vabaõhumuuseumi tee 4/2. 2017.aastal soetati 3 korterit Tallinnas Kuklase 18 arendusel. 2018. aastal lisandus korter Tallinnas Pronksi 6a arendusel ning kolm korterit Tallinnas Võistluse arendustel. 2020. aastal soetati kolm uut korterit Ehitajate tee uues arenduses. 2021. aastal täienes ettevõtte kinnisvaraportfell kahe uue korteriga Pagi tänavas Tallinnas.

Ettevõtte tähtsamad majandusnäitajad

Ettevõtte 2021. aasta müügikäive oli 166 197 eurot (2020: 142 808 eurot). 2021. aasta lõpetas OÜ Pinula Projekt ärikasumiga 112 765 eurot (ärikasum 2020: 67 977 eurot) ning puhaskahjumiga 119 699 eurot (puhaskahjum 2020: 156 899 eurot).

Selleks, et ettevõtte omakapital oleks positiivne ning vastaks äriseadustikus nõutavale miinimumile, otsustas ainuomanik 2021. aastal moodustada omaniku laenudelt arvestatud intresside arvelt omakapitali koosseisu vabatahtliku reservkapitali. Tänu sellele taastus ka ettevõtte omakapital.

Ettevõtte juhatuse liikmed ei saanud aruandeaastal tasusid (palka, preemiat ega muid hüvitisi) ega pensioniga seotud õigusi. OÜ's Pinula Projekt oli 2021. majandusaasta lõpu seisuga tööol üks töötaja.

2022. aasta plaanid ja eesmärgid

2022. aastal jätkab ettevõtte investeerimist korteritesse ja seeläbi plaanib kasvatada ka müügikäivet.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	151 314	49 682	
Nõuded ja ettemaksed	17 240	18 869	2
Kokku käibevarad	168 554	68 551	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	67 777	52 258	4
Nõuded ja ettemaksed	543 672	544 704	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 327 203	2 296 870	5
Materiaalsed põhivarad	39 429	46 515	6
Kokku põhivarad	2 978 081	2 940 347	
Kokku varad	3 146 635	3 008 898	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 460	17 015	8
Kokku lühiajalised kohustised	15 460	17 015	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 118 277	3 534 286	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 118 277	3 534 286	
Kokku kohustised	3 133 737	3 551 301	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Muud reservid	675 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-544 903	-388 004	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 699	-156 899	
Kokku omakapital	12 898	-542 403	
Kokku kohustised ja omakapital	3 146 635	3 008 898	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	166 197	142 808	10
Muud äritulud	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 374	-16 663	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 596	-42 646	12
Tööjõukulud	-9 377	-9 377	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 086	-6 144	
Ärikasum (kahjum)	112 765	67 978	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12 554	9 201	
Intressitulud	13 973	13 845	
Intressikulud	-258 991	-247 923	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-119 699	-156 899	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 699	-156 899	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohustuslane: OÜ Pinula Projekt

Aruandeperiood: 01.01.2021-31.12.2021

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub OÜ Pinula Projekt väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

OÜ Pinula Projekt raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. See on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse standard, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, finantsandmed on esitatud ühe (1) euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena 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 võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringute all mõistetakse kauplemise eesmärgil soetatud väärtpabereid ning lunastustähtajani hoitavaid väärtpabereid, mille lunastustähtaeg saabub 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringute all mõistetakse kauplemise eesmärgil soetatud väärtpabereid ning lunastustähtajani hoitavaid väärtpabereid, mille lunastustähtaeg saabub hiljem kui 12 kuud bilansipäevast.

Ostetud väärtpaberid võetakse arvele soetusmaksumuses, mis võib erineda väärtpaberite nimiväärtusest. Lühiajalise ja pikaajalise finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse väärtpaberitesse kajastatakse õiglases väärtuses.

Finantsinvesteeringu müümisel kajastatakse bilansilise maksumuse ja tema eest saadud tasu vahet kasumiaruandes tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud

soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5-10a

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust. Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatavalt.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip).

Kaupad, toore, materjali ja teenuste kulu ja muude tegevuskulude aastasisene jooksev arvestus toimub kululiikide nimelistel kontodel. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. 31. detsembri 2021. a seisuga oli väljamakstud dividendide osas maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapoolte näideteks on:

Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

Tütarettevõtted;

Sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanike lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	560 224	16 552	75 000	468 672
Ostjatelt laekumata arved	560 224	16 552	75 000	468 672
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	497	497	0	0
Ettemaksed	191	191	0	0
Muud makstud ettemaksed	191	191	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	560 912	17 240	75 000	468 672
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	562 428	17 724	75 000	469 704
Ostjatelt laekumata arved	562 428	17 724	75 000	469 704
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	886	886	0	0
Ettemaksed	259	259	0	0
Muud makstud ettemaksed	259	259	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	563 573	18 869	75 000	469 704

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	320			
Üksikisiku tulumaks		12	0	12
Sotsiaalmaks		193	0	193
Kohustuslik kogumispension		12	0	12
Töötuskindlustusmaksed		14	0	14
Ettemaksukonto jääk	177		886	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	497	231	886	231

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2019	127 554	127 554
Soetamine	48 292	48 292
Müük müügihinnas või lunastamine	-132 789	-132 789
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	9 201	9 201
31.12.2020	52 258	52 258
		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2020	52 258	52 258
Soetamine	3 580	3 580
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	11 939	11 939
31.12.2021	67 777	67 777

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	202 806	1 644 105	1 846 911
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	202 806	1 644 105	1 846 911
Ostud ja parendused		449 959	449 959
31.12.2020			
Soetusmaksumus	202 806	2 094 064	2 296 870
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	202 806	2 094 064	2 296 870
Ostud ja parendused		30 333	30 333
31.12.2021			
Soetusmaksumus	202 806	2 124 397	2 327 203
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	202 806	2 124 397	2 327 203

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	166 197	142 808
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-24 374	-16 664

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	49 509	49 509
Akumuleeritud kulum	-16 356	-16 356
Jääkmaksumus	33 153	33 153
Ostud ja parendused	19 506	19 506
Amortisatsioonikulu	-6 144	-6 144
31.12.2020		
Soetusmaksumus	69 015	69 015
Akumuleeritud kulum	-22 500	-22 500
Jääkmaksumus	46 515	46 515
Amortisatsioonikulu	-7 086	-7 086
31.12.2021		
Soetusmaksumus	69 015	69 015
Akumuleeritud kulum	-29 586	-29 586
Jääkmaksumus	39 429	39 429

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omaniku laenud	2 589 911	0	0	2 589 911	10%	eur
Pikaajalised laenud kokku	2 589 911			2 589 911		
Muud laenukohustised						
Pikaajaline intressivõlg omanikule	528 366	0	528 366			
Muud laenukohustised kokku	528 366		528 366			
Laenukohustised kokku	3 118 277	0	528 366	2 589 911		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omaniku laenud	2 589 911	0	0	2 589 911	10%	eur
Pikaajalised laenud kokku	2 589 911			2 589 911		
Muud laenukohustised						
Pikaajaline intressivõlg omanikule	944 375	0	944 375			
Muud laenukohustised kokku	944 375		944 375			
Laenukohustised kokku	3 534 286	0	944 375	2 589 911		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 095	1 095	0	0
Võlad töövõtjatele	550	550	0	0
Maksuvõlad	231	231	0	0
Muud võlad	544	544	0	0
Muud viitvõlad	544	544	0	0
Saadud ettemaksed	13 040	13 040	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 460	15 460	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 124	1 124	0	0
Võlad töövõtjatele	1 101	1 101	0	0
Maksuvõlad	231	231	0	0
Muud võlad	853	853	0	0
Muud viitvõlad	853	853	0	0
Saadud ettemaksed	13 706	13 706	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	17 015	17 015	0	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2021 on ettevõtte osakapital 2 500 eurot ja koosneb ühest osast.		

Ettevõtte lõpetas 2021. majandusaasta kahjumiga summas 119 699 eurot.

Selleks, et ettevõtte omakapital oleks positiivne ning vastaks äriseadustikus nõutavale miinimumile, otsustas ettevõtte omanik laenudelt arvestatud intresside arvelt moodustada omakapitali koosseisu vabatahtliku reservkapitali summas 675 000 eurot. Sellega taastus ettevõtte omakapital.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	166 197	142 808
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	166 197	142 808
Kokku müügitulu	166 197	142 808
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	166 197	142 808
Kokku müügitulu	166 197	142 808

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-24 374	-16 663
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 374	-16 663

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	-871	-681
Pangateenustasu	-102	-254
Väheväärtuslik inventar	-6 513	-36 202
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	-3 070	-3 479
Muud	-2 040	-2 030
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 596	-42 646

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-7 008	-7 008
Sotsiaalmaksud	-2 369	-2 369
Kokku tööjõukulud	-9 377	-9 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-258 991	-247 923
Kokku intressikulud	-258 991	-247 923

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	558 672	559 704
Kokku nõuded ja ettemaksed	558 672	559 704
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 793 277	3 534 286
Kokku laenukohustised	3 793 277	3 534 286

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

OÜ Pinula Projekt (registrikood: 12107944) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO RAIGLA	Juhatuse liige	16.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Pinula Projekt osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Pinula Projekt raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Pinula Projekt finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

17.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Pinula Projekt (registrikood: 12107944) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	17.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-544 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 699
Kokku	-664 602
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-664 602
Kokku	-664 602

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-544 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 699
Kokku	-664 602
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-664 602
Kokku	-664 602

Selleks, et ettevõtte omakapital oleks positiivne ning vastaks äriseadustikus nõutavale miinimumile, otsustas ettevõtte omanik laenudelt arvestatud intresside arvelt moodustada omakapitali koosseisu vabatahtliku reservkapitali summas 675 000 eurot. Sellega taastus ettevõtte omakapital.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	166197	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Avo Raigla	36302150293	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046911
E-posti aadress	avo.raigla@gmail.com