

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Pintmann Grupp

registrikood: 10435791

postiaadress: Võru maakond, Võru linn, Männiku tn 43a

postisihthnumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 15 Turustuskulud	17
Lisa 16 Üldhalduskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Tulumaks	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Tegevuse jätkuvus	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Pintmann Grupp OÜ on asutatud 1998 aastal. Ettevõtte põhitegevusaladeks on hotellimajandus, toitlustamine, ilu- ja isikuteenused, spaateenused ning eriarstiabi.

Aastaringset majutusteenust pakub Kubija hotell-loodusspaa. Toitlustusteenust pakub Kubija restorani köök, mis tagab hotelli klientide toitlustamise täies mahus ning lisaks restorani a la carte osa, mis teenindab lisaks hotelli klientidele ka majutusteenust mitte kasutavaid kliente. Ilu-ja isikuteenuseid pakub hotelli spaahoolitsuste osa ja saunakeskus, kus lisaks klassikalistele teenustele pakutakse ka erihoolitsusi looduslike vahenditega. Saunakeskuse teenuseid kasutavad lisaks hotellis majutuvatele klientidele ka kohalikud ja lähiümbruse elanikud. Pakutavate isikuteenusute põhieesmärk on propageerida tervislike eluviise pakkudes kompleksteenusele lisaks looduskeskkonnas aktiivtegevuste võimalust.

2024 aastal täitus Pintmann Grupp OÜ-l kahekümne kuues tegevusaasta. Turismituru taastumine eelmiste aastate kriisidest on majandusruumis tuntav aga kriiseelsete tulemusteni veel ei jõua. 2024.aasta mais alustati planeeritava Kubija väepargi ehitustöödega. Iga Pintmann Grupis tööl olev töötaja sai endale istutada rajatavasse parki nimelise puu. Samuti istutati parki esimesed sada rododendronit.

Turismisektori majanduskeskkond on jätkuvalt turbulentne. Energiahindade tõus on küll peatunud, kuid kulude kasv seoses inflatsiooniga mõjutab jätkuvalt tulemit. Kasvanud palgasurve ja kvalifitseeritud tööjõu puudus on endiselt turismisektori olulised teemad. Oluliselt on muutunud külastaja tarbimiskäitumine ja nõudmised, millega peame teenust pakkudes veelgi rohkem arvestama. Nii turismiturundus kui kogu sektori areng, sh tootearendus nõuavad järjest kvalifitseeritumat ja kliendikesksemat lähenemist. Turism on laiapõhjaline majandusharu, mistõttu on uute trendide sektorini viimine pikaajaline protsess, nõudes hästi toimivaid koostöömudeleid ja asjakohaseid andmeid ning ka IT-teadmisi ning integreerumist teiste sektoritega.

Pintmann Grupp OÜ peab väga oluliseks toote- ja teenusearendust ning personali pidevat koolitust, et tagada tugeva konkurentsiga ettevõtlusalas jätkusuutlikkus ning pidev areng läbi kõrge teeninduskvaliteedi. Peame oluliseks terviseturismiga seotud teenuseid ja tegevusi pakkuda klientidele nii Võrumaal kui Eestis tervikuna ning olulistel lähi välisturgudel Lätis ja Soomes. Turundustegevused välisturgudel toimuvad koostöös Eesti Spaaliidu ja Lõuna-Eesti Turismiklastriga kokkulepitud kampaaniate raames.

Järgime oma tegevustes võimalikult säästlikku ja loodussõbralikku eluviisi. Vastavalt sellele on planeeritud kõik jätkuvad ja järgnevad parendus-ja ehitustegevused. 2024 aprillis taotlesime ettevõttele EAS-ist turismi digimentorluse ja kestliku arenduse mentorluse toetust. Mõlemad projektid kaasavad kogu meeskonna tuleviku arenduste ja võimaluste arutellu ja annavad teekaardid kokkulepitud tegevuste elluviimiseks eesmärgiga ressursitõhususele ja kestlikkusele. Tänapäevaks on projektid lõpule viidud.

Viimased aastad on olnud kriisiderohked ja selle mõju majandustegevusele on kindlasti tuntav veel ka järgmistel aastatel. Selle teadmisega planeerime ja teostame kõiki otsuseid ja tegevusi väga kaalutletult ning mõistliku majandamise printsiipi jälgides ilma liigseid riske võtmata.

Juhatus lähtub otsustamisel äriühingu parimatest huvidest ning kohustub tagama äriühingu jätkusuutliku arengu vastavalt seatud eesmärkidele ja strateegiale. Juhatus tagab riskijuhtimise ja sisekontrolli toimimise.

Näitaja	Arvestusmetoodika	2024	2023
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/ omakapital kokku	2,17	-3,62
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/ vara kokku	1,29	-2,04
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,66	0,58
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhiv.keskm.jääkmaksumus	0,68	0,68
Maksevõime üldine tase	käibevara/lühiajalised kohustused	0,34	0,23

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	135 154	101 993	
Nõuded ja ettemaksed	15 623	31 755	2
Varud	28 044	22 444	3
Kokku käibevarad	178 821	156 192	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	103 220	106 814	5
Materiaalsed põhivarad	3 576 607	3 800 587	6
Immateriaalsed põhivarad	3 659	5 711	
Kokku põhivarad	3 683 486	3 913 112	
Kokku varad	3 862 307	4 069 304	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	188 858	278 153	9
Võlad ja ettemaksed	328 393	400 423	10
Kokku lühiajalised kohustised	517 251	678 576	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 036 212	1 096 800	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 036 212	1 096 800	
Kokku kohustised	1 553 463	1 775 376	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	125 000	125 000	
Ülekurss	37 701	37 701	
Kohustuslik reservkapital	23 657	23 657	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 072 570	2 190 575	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 916	-83 005	
Kokku omakapital	2 308 844	2 293 928	
Kokku kohustised ja omakapital	3 862 307	4 069 304	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	2 567 260	2 351 741	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 074 961	-2 003 766	14
Brutokasum (-kahjum)	492 299	347 975	
Turustuskulud	-56 141	-60 585	15
Üldhalduskulud	-298 749	-306 024	16
Muud äritulud	11 062	9 427	
Muud ärikulud	-6 124	-6 833	
Ärikasum (kahjum)	142 347	-16 040	
Intressitulud	6	4	
Intressikulud	-83 046	-56 997	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 307	-73 033	
Tulumaks	-9 391	-9 972	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 916	-83 005	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Pintmann Grupi 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud väikeettevõtja aruande reegleid järgides.

Aruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeem 2.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

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 soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna real "Müüdud toodangu kulu.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. (Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

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 tööjoudlust 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
- Tootmiseseadmed 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.

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 eeldatavast kasulikust elueast, mis on tarkvara puhul 5 - 10 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. Kapitalirenti 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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. Alates 01.01.2019 on regulaarselt makstavate dividendide tulumaksumäär 14/86.

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 osapoolteks on omanikud, juhatuse liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 370	6 370
Ostjatelt laekumata arved	6 370	6 370
Muud nõuded	7 922	7 922
Viitlaekumised	7 922	7 922
Ettemaksed	1 331	1 331
Tulevaste perioodide kulud	1 331	1 331
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 623	15 623
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 314	19 314
Ostjatelt laekumata arved	19 314	19 314
Muud nõuded	11 107	11 107
Intressinõuded	2	2
Viitlaekumised	11 105	11 105
Ettemaksed	1 334	1 334
Tulevaste perioodide kulud	1 312	1 312
Muud makstud ettemaksed	22	22
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 755	31 755

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tooraine ja materjal	15 541	10 331
Müügiks ostetud kaubad	9 081	12 113
Ettemaksed varude eest	3 422	0
Kokku varud	28 044	22 444

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 250	0
Käibemaks	12 485	11 235
Üksikisiku tulumaks	17 467	17 028
Erisoodustuse tulumaks	455	324
Sotsiaalmaks	40 562	41 342
Kohustuslik kogumispension	1 171	1 064
Töötuskindlustusmaksed	2 871	2 785
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76 261	73 778

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	6 391	164 200	170 591
Akumuleeritud kulum	0	-59 900	-59 900
Jääkmaksumus	6 391	104 300	110 691
Amortisatsioonikulu	0	-3 877	-3 877
31.12.2023			
Soetusmaksumus	6 391	164 200	170 591
Akumuleeritud kulum	0	-63 777	-63 777
Jääkmaksumus	6 391	100 423	106 814
Amortisatsioonikulu	0	-3 594	-3 594
31.12.2024			
Soetusmaksumus	6 391	164 200	170 591
Akumuleeritud kulum	0	-67 371	-67 371
Jääkmaksumus	6 391	96 829	103 220

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 658	18 414
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-16 296	-15 775

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2022											
Soetusmaksumus	242 335	3 840 590	39 707	14 870	439 858	494 435	451 326	67 179	0	67 179	5 095 865
Akumuleeritud kulum	0	-1 382 724	-34 355	-12 379	-394 493	-441 227	-404 812	0	0	0	-2 228 763
Jääkmaksumus	242 335	2 457 866	5 352	2 491	45 365	53 208	46 514	67 179	0	67 179	2 867 102
Ostud ja parendused	0	1 103 777	0	1 022	6 566	7 588	123 249	4 000	18 219	22 219	1 256 833
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 103 777						0	0	0	1 103 777
Muud ostud ja parendused			0	1 022	6 566	7 588	123 249	4 000	18 219	22 219	153 056
Amortisatsioonikulu	0	-280 615	-3 907	-1 087	-15 480	-20 474	-22 259	0	0	0	-323 348
Ümberliigitamised	0	67 179	0	0	0	0	0	-67 179	0	-67 179	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	67 179	0	0	0	0	0	-67 179	0	-67 179	0
31.12.2023											
Soetusmaksumus	242 335	4 798 241	39 707	15 002	426 513	481 222	498 466	4 000	18 219	22 219	6 042 483
Akumuleeritud kulum	0	-1 450 034	-38 262	-12 576	-390 062	-440 900	-350 962	0	0	0	-2 241 896
Jääkmaksumus	242 335	3 348 207	1 445	2 426	36 451	40 322	147 504	4 000	18 219	22 219	3 800 587
Ostud ja parendused			28 638	1 806	7 995	38 439	0	0	0	0	38 439
Muud ostud ja parendused			28 638	1 806	7 995	38 439	0	0	0	0	38 439
Amortisatsioonikulu	0	-213 673	-4 549	-1 330	-13 514	-19 393	-29 353	0	0	0	-262 419
31.12.2024											
Soetusmaksumus	242 335	4 798 241	68 345	13 207	409 908	491 460	484 908	4 000	18 219	22 219	6 039 163
Akumuleeritud kulum	0	-1 663 707	-42 811	-10 305	-378 976	-432 092	-366 757	0	0	0	-2 462 556
Jääkmaksumus	242 335	3 134 534	25 534	2 902	30 932	59 368	118 151	4 000	18 219	22 219	3 576 607

Lisa 7 Kapitalirent
(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduk	16 222	2 408	13 814	4,405	euro	15.2.2029
Sõiduk	9 450	6 205	3 245	4,839	euro	15.06.2026
Kapitalirendikohustised kokku	25 672	8 613	17 059			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Masinad ja seadmed	25 534	0
Kokku	25 534	0

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023
Kasutusrenditulu	19 658	18 414
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	103 220	106 815
Kokku	103 220	106 815

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2024	2023
Kasutusrendikulu	10 143	15 417
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	4 068	10 905
1-5 aasta jooksul	8 136	3 968

Lisa 9 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB Pank	102 598	67 445	35 153		5,574	euro	20.06.2026
Investeeringislaen SEB Pank	1 096 800	112 800	984 000		5,898	euro	18.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 199 398	180 245	1 019 153				
Kapitalirendikohustised kokku	25 672	8 613	17 059				
Laenukohustised kokku	1 225 070	188 858	1 036 212				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB Pank	165 353	165 353	0		6,849	EUR	2024/06/20
Investeeringislaen SEB Pank	1 209 600	112 800	1 096 800		6,457	EUR	2027/07/18
Pikaajalised laenud kokku	1 374 953	278 153	1 096 800				
Laenukohustised kokku	1 374 953	278 153	1 096 800				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Maa	131 286	131 286
Ehitised	3 171 126	3 514 755
Kokku	3 302 412	3 646 041

SEB Pangaga on sõlmitud arvelduslaenuleping suuruses 150 000 eerot, mida seisuga 31.12.2024 ei ole kasutatud.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	86 883	86 883	
Võlad töövõtjatele	58 391	58 391	11
Maksuvõlad	76 261	76 261	4
Muud võlad	26 219	26 219	
Dividendivõlad	20 000	20 000	
Muud viitvõlad	6 219	6 219	
Saadud ettemaksed	80 639	80 639	
Muud saadud ettemaksed	80 639	80 639	
Kokku võlad ja ettemaksed	328 393	328 393	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	96 824	96 824	
Võlad töövõtjatele	67 628	67 628	11
Maksuvõlad	73 778	73 778	4
Muud võlad	69 974	69 974	
Dividendivõlad	60 000	60 000	
Muud viitvõlad	9 974	9 974	
Saadud ettemaksed	92 219	92 219	
Muud saadud ettemaksed	92 219	92 219	
Kokku võlad ja ettemaksed	400 423	400 423	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	50 122	55 448
Puhkusetasude kohustis	8 269	12 181
Kokku võlad töövõtjatele	58 391	67 629

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 655 538	1 686 056
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	466 947	421 514
Kokku tingimuslikud kohustised	2 122 485	2 107 570

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 307 154	2 022 950
Läti	140 169	99 965
Soome	36 971	75 520
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	48 974	83 371
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 533 268	2 281 806
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ameerika Ühendriigid	7 840	4 695
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	26 152	65 240
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	33 992	69 935
Kokku müügitulu	2 567 260	2 351 741
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	1 165 878	1 134 646
Restoranid	847 140	606 935
Eriarstiabi	56 845	91 927
Medical SPA	126 074	136 728
Iluteenused	50 398	46 242
Seminaride korraldamine	11 701	14 366
Muud teenused	71 557	82 886
SPA kasutamine	237 667	238 011
Kokku müügitulu	2 567 260	2 351 741

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	35 931	-21 625
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-321 827	-305 096
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-66 119	-58 267
Energia	-185 722	-156 157
Elektrienergia	-163 052	-131 776
Kütus	-22 670	-24 381
Veevarustusteenused	-37 253	-35 684
Transpordikulud	-20 347	-18 148
Koolituskulud	-11 110	-10 031
Tööjõukulud	-807 236	-762 603
Amortisatsioonikulu	-244 527	-308 564
Jooksev remont	-38 948	-56 677
Muud	-377 803	-270 914
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 074 961	-2 003 766

Lisa 15 Turustuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	0	-446
Lähetuskulud	-223	-599
Koolituskulud	-206	0
Tööjõukulud	-5 084	0
Reklaamikulud	-47 931	-59 540
Muud	-2 697	0
Kokku turustuskulud	-56 141	-60 585

Lisa 16 Üldhalduskulud (eurodes)

	2024	2023
Transpordikulud	-38 917	-39 599
Mitmesugused bürookulud	-4 384	-2 597
Koolituskulud	-5 493	-18 690
Tööjõukulud	-170 140	-180 888
Amortisatsioonikulu	-23 538	-20 713
Muud	-40 240	-35 577
Juriidilised kulud	-10 253	-2 176
Liikmemaksud	-5 784	-5 784
Kokku üldhalduskulud	-298 749	-306 024

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-744 317	-716 027
Sotsiaalmaksud	-238 142	-227 465
Kokku tööjõukulud	-982 459	-943 492
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	49	50
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	47	47
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	35 000	9 391	60 000	9 972
Kokku	35 000	9 391	60 000	9 972

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 016
Kokku nõuded ja ettemaksud	0	2 016

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 586
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 643	11 708
Kokku müüdnud	2 643	13 294

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	85
Kokku ostetud	0	85

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	41 522	37 100

Lisa 20 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2024 ületasid Pintmann Grupp OÜ lühiajalised kohustised käibevara 338 828 euro võrra. Pintmann Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2025. aastal, kuna vastavalt eelarve prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Prognoosimisel on arvestatud asjaoluga, et 60% müügiarvetest laekub sularahana või kaardimaksetena vahetult peale müüki ja lühiajaliste võlakohustuste maksed jagunevad 12 kuu peale.

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: 14.05.2025

OÜ Pintmann Grupp (registrikood: 10435791) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIGAR PINDMAA	Juhatuse liige	14.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Pintmann Grupp osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Pintmann Grupp (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet, 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 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 lahkneb oluliselt 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 finantsaruandluse standardiga 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 auditiprotseduuri 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

15.05.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Pintmann Grupp (registrikood: 10435791) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	15.05.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 072 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 916
Kokku	2 122 486
Jaotamine	
Dividendideks	75 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 047 486
Kokku	2 122 486

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	EMTAK 2025	1165878	45.41%	Jah
Restoranitegevus	5611	EMTAK 2025	847140	33.00%	Ei
Päevaspaa, saunade ja aurusaunade tegevus	9623	EMTAK 2025	237667	9.26%	Ei
Taastusravi	86951	EMTAK 2025	126074	4.91%	Ei
Iluhuoldus ja muud iluteenused	9622	EMTAK 2025	50398	1.96%	Ei