

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Piangil OÜ

registrikood: 11533886

tänavatalu nimi, Rataskaevu 9-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10123

e-posti aadress: tim@heathmont.net

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Piangil OÜ asutati 2008. aasta septembris. Äriühingu põhitegevuseks on valdusfirmade tegevus.

2009. aastal soetati Tallinnas korterimand, mis on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteering on soetatud väljaüürimise eesmärgiga. 2012. aasta müügitulu oli 6 356 eurot. Ettevõtte tegevus finantseeritakse omanikelt lühi- ja pikaajaliste laenutega.

2013. aastal ei plaani juhatus muuta ettevõtte tegevust. Jätkatakse kinnisvarainvesteeringu haldusega ja väljaüürimisega.

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele ei ole tasusid makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 107	3 926	2
Nõuded ja ettemaksed	9 224	2 557	3
Kokku käibevara	10 331	6 483	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	246 499	249 759	4
Materiaalne põhivara	971	1 944	5
Kokku põhivara	247 470	251 703	
Kokku varad	257 801	258 186	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	112 685	112 685	12
Võlad ja ettemaksed	1 962	1 701	6
Kokku lühiajalised kohustused	114 647	114 386	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	111 871	109 677	12
Kokku pikaajalised kohustused	111 871	109 677	
Kokku kohustused	226 518	224 063	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 311	34 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 840	-2 701	
Kokku omakapital	31 283	34 123	
Kokku kohustused ja omakapital	257 801	258 186	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	6 356	5 738	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-720	-1 110	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 053	-947	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 233	-4 234	5
Ärikasum (kahjum)	-650	-553	
Finantstulud ja -kulud	-2 190	-2 148	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 840	-2 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 840	-2 701	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-650	-553	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 233	4 234	4,5
Kokku korrigeerimised	4 233	4 234	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 667	-1	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	261	210	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 823	3 890	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	2	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2	
Kokku rahavood	-2 819	3 892	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 926	34	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 819	3 892	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 107	3 926	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	34 012	36 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 701	-2 701
31.12.2011	2 556	256	31 311	34 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 840	-2 840
31.12.2012	2 556	256	28 471	31 283

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Piangil 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 6-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutaks on kõik valuutad peale euro.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone, korter), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on järgmised:

Korter - 60 a.

Hiilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muu inventar, tehnika ja lisaseadmed 3-5 a.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mis tõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Piangil OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 107	3 926
Kokku raha	1 107	3 926

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 224	9 224			12
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 224	9 224			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	1	1			
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 556	2 556			12
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 557	2 557			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	259 540	259 540
Akumuleeritud kulum	0	-6 521	-6 521
Jääkmaksumus	0	253 019	253 019
Amortisatsioonikulu	0	-3 260	-3 260
Muud muutused	13 110	-13 110	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	13 110	246 430	259 540
Akumuleeritud kulum	0	-9 781	-9 781
Jääkmaksumus	13 110	236 649	249 759
Amortisatsioonikulu	0	-3 260	-3 260
31.12.2012			
Soetusmaksumus	13 110	246 430	259 540
Akumuleeritud kulum	0	-13 041	-13 041
Jääkmaksumus	13 110	233 389	246 499

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 356	5 738
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-720	-1 110

Kinnisvarainvesteeringute kirjel on kajastatud soetatud 2009. aastal korteriomandi väljaüürimise eesmärgiga. Kinnisvarainvesteering amortiseeritakse jääkväärtuseni 64 000 EUR.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 864	4 864
Akumuleeritud kulum	-1 946	-1 946
Jääkmaksumus	2 918	2 918
Amortisatsioonikulu	-974	-974
31.12.2011		
Soetusmaksumus	4 864	4 864
Akumuleeritud kulum	-2 920	-2 920
Jääkmaksumus	1 944	1 944
Amortisatsioonikulu	-973	-973
31.12.2012		
Soetusmaksumus	4 864	4 864
Akumuleeritud kulum	-3 893	-3 893
Jääkmaksumus	971	971

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	196	196			
Saadud ettemaksed	1 000	1 000			
Tulevaste perioodide tulud	1 000	1 000			
Võlad seotud osapooltele	766	766			12
Kokku võlad ja ettemaksed	1 962	1 962			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	102	102			
Saadud ettemaksed	700	700			
Tulevaste perioodide tulud	700	700			
Võlad seotud osapooltele	899	899			12
Kokku võlad ja ettemaksed	1 701	1 701			

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus. Seisuga 31.12.2012: 1.osa 1 278 EUR 2.osa 1 278 EUR Seisuga 31.12.2011: 1.osa 1 278 EUR 2.osa 1 278 EUR		

Potentsiaalne tulumaksukohustus.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012.a moodustab 28 471 eurot (31.12.2011: 31 311 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 5 979 eurot (31.12.2011: 6 575 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 22 492 eurot (31.12.2011: 24 736 eurot).

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 356	5 738
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 356	5 738
Kokku müügitulu	6 356	5 738
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 356	5 738
Kokku müügitulu	6 356	5 738

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Energia	0	69
Elektrienergia	0	69
Gaas	0	193
Majapidamiskulud	89	394
Maamaks	328	197
Juhtimisteenused	303	257
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	720	1 110

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Lähetuskulud	1 267	0
Raamatupidamise teenused	774	904
Muud	12	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 053	947

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Intressitulud	4	2	
Intressitulu hoiustelt	4	2	
Intressikulu pikaajalise laenu diskonteerimiselt	-2 194	-2 150	12
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 190	-2 148	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 224	225 322	2 556	223 261

Kohustused omanike eest koosnevad lühiajalisest ja pikaajalisest laenukohustusest ja muudest kohustusest omanikke eest.

Lühiajaline kohustus omaniku ees on tagatiseta ja intressita laen summas 112 685 eurot. Pikaajaline laenu võlg omanikule on summas 111 871 eurot (2011 a.: 109 677 eurot). Laenu tähtaeg on 31.12.2030; nominaalväärtus 159 779 eurot, laen on intressita ja tagatiseta. Nimetatud kohustust on diskonteeritud sisemise intressimääraga 2%. Selle tulemusena saadi 2011 a. intressikulu summas 2 194 eurot, 2011 a. - intressikulu 2 150 eurot. Kõik kohustused on Eurodes. Muud kohustused omanikele on summas 766 eur (31.12.2011 - 899 eur).

Seotud osapoolte vastu olevate kohustuste osas ei ole 2012.a kui ka 2011.a tehtud allahindlusi.

Aruandeperioodil ei ole tegevjuhtkonnale ja juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ega antud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Piangil OÜ (registrikood: 11533886) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOTHY JOHN HEATH	Management board member	01.07.2013
Resolutsioon:	confirmed	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 840
Kokku	28 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 471
Kokku	28 471

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 840
Kokku	28 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6356	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Glenis Margaret Heath	11.12.1945	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Donald Henry Heath	16.01.1945	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tim@heathmont.net