

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Pintaro

registrikood: 10170186

tänava/talu nimi, Kadaka tee 56a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12915

telefon: +372 6154133, +372 6154141

faks: +372 6154144

e-posti aadress: kersti@rademar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 8 Osakapital	15
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 11 Üldhalduskulud	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Muud ärikulud	16
Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 16 Intressikulud	17
Lisa 17 Tulumaks	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

1. Sissejuhatus

Ettevõtte tegeleb kinnisvara rentimise ja haldamisega.

Kinnisvara, aadressil Kadaka tee 56A, Tallinn, on renditud residendist juriidilisele isikule kaubandustegevuseks.

Alates 2013.aastast on rakendatud kinnisvarainvesteeringu väärtuse hindamisel õiglase väärtuse meetodit, mis on avaldanud suurt mõju majandustulemustele.

2. Tulud, kulud ja kasum

Tulud (tuh.eurot)	2014	2013
Renditulu	862,4	841,3
Tulu teenuste vahendamisest	27,4	29,1
Muud äritulud (kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest)	270,4	749,7
Finantstulud	19,0	31,2
Kokku tulud	1179,2	1651,3

Kulud (tuh.eurot)	2014	2013
Kinnisvara haldamisega seotud kulud	-87,4	-79,6
Üldhaldus- ja muud ärikulud	-17,9	-14,2
Finantskulud	-17,8	-17,8
Dividendidelt arvestatud tulumaks	-153,0	-103,7
Kokku kulud	-276,1	-215,3

Kasum (tuh.eurot)	2014	2013
Puhaskasum	903,1	1436,0

3. Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Käibe kasv+ / langus- %	2,2	4,2
Kasumi kasv+ / langus- %	-37,1	280,0
Brutokasumimäär % (brutokasum/müügitulu*100)	90,2	90,8
Puhasrentaabilus % (puhaskasum/müügitulu*100)	101,5	165,0

Vara rentaablus % (ROA) (puhaskasum/varad kokku*100)	18,0	35,4
Omakapitali rentaablus % ROE (puhaskasum/omakapital*100)	34,4	61,8

4. Intressimäärade muutumise risk

Krediidiasutuselt saadud laenu intressimäär on seotud EURIBORIGA.

	31.12.2014	31.12.2013
Euro 6 kuu EURIBOR %	0,17	0,39

5. Personal

OÜ Pintaro juhatuses on üks liige. Juhatuse liikmele maksti ettevõtte juhtimistasu 4,6 tuh.eurot. Töölepinguga töötajaid ettevõttes ei ole. Raamatupidajaga on sõlmitud käsundusleping.

6. Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Tulu teenimine kinnisvara rentimisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 658	52 352	
Nõuded ja ettemaksed	241 599	240 300	2
Kokku käibevara	292 257	292 652	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 020 000	339 717	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 700 000	3 400 000	3
Materiaalne põhivara	0	25 664	4
Kokku põhivara	4 720 000	3 765 381	
Kokku varad	5 012 257	4 058 033	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	276 000	884 767	5
Võlad ja ettemaksed	583 350	850 421	6
Kokku lühiajalised kohustused	859 350	1 735 188	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 527 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 527 000	0	
Kokku kohustused	2 386 350	1 735 188	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	245 706	245 706	8
Kohustuslik reservkapital	62 442	62 442	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 414 697	578 734	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	903 062	1 435 963	
Kokku omakapital	2 625 907	2 322 845	
Kokku kohustused ja omakapital	5 012 257	4 058 033	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	889 815	870 434	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-87 419	-79 647	10
Brutokasum (-kahjum)	802 396	790 787	
Üldhalduskulud	-17 802	-13 959	11
Muud äritulud	270 373	749 645	13
Muud ärikulud	-80	-273	14
Ärikasum (kahjum)	1 054 887	1 526 200	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18 988	31 183	15
Intressikulud	-17 811	-17 749	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 056 064	1 539 634	
Tulumaks	-153 002	-103 671	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	903 062	1 435 963	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 054 887	1 526 200	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	6 408	
Muud korrigeerimised	-270 373	-749 644	3
Kokku korrigeerimised	-270 373	-743 236	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 919	6 011	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-20 430	10 322	
Makstud intressid	-17 811	-17 749	
Makstud ettevõtte tulumaks	-209 925	-143 544	
Kokku rahavood äritegevusest	534 429	638 004	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-20 517	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 963	0	3
Antud laenud	-1 605 000	-285 000	
Antud laenude tagasimaksed	924 717	465 000	
Laekunud intressid	19 607	26 950	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-664 639	186 433	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 202 233	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-284 000	-288 000	
Makstud dividendid	-789 717	-540 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	128 516	-828 000	
Kokku rahavood	-1 694	-3 563	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 352	55 915	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 694	-3 563	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 658	52 352	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	245 706	62 442	968 734	1 276 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 435 963	1 435 963
Makstud dividendid			-390 000	-390 000
31.12.2013	245 706	62 442	2 014 697	2 322 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)			903 062	903 062
Makstud dividendid			-600 000	-600 000
31.12.2014	245 706	62 442	2 317 759	2 625 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pintaro raamatupidamise aastaaruanne perioodile 01.01.2014 kuni 31.12.2014 on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Aruanne on koostatud eurodes euro täpsusega.

Finantsvarad

Finantsvaradena on kajastatud raha, nõudeid ostjate vastu, laenu nõudeid.

Raha

Bilansikirjel "Raha" on kajastatud ettevõtte arvelduskontode jääki. Sularaha arveldusi ei ole teostatud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud nõudeid ostjate vastu ning lühi- ja pikaajalisi nõudeid osanike vastu.

Lühiajalised nõuded on kajastatud käibevara koosseisus, pikaajalised põhivara koosseisus.

Ettemaksetena on kajastatud tarnijatele tasutud ettemakseid teenuste eest.

Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Alates 2013. aastast on kinnisvarainvesteering kajastatud õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenev kasum on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

2014. aasta 1. jaanuari seisuga põhivarana arvel olnud seadmed klassifitseeriti ümber kinnisvarainvesteeringuks. Uut põhivara ei soetatud.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500,00

Rendid

Ettevõtte teenib renditulu bilansis kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaraobjekti rentimisest kasutusrendi tingimustel.

Renditulu arvestuse aluseks on kalendrikuu.

Finantskohustused

Finantskohustustena on bilansis kajastatud laenukohustusi, kohustusi tarnijate, töövõtjate ja osanike ees ning maksukohustusi. Kõik finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tuludena on kajastatud kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu ja kommunaalteenuste vahendamise seotud vahendustasu.

Tulu teenuste osutamise kohta on kajastatud saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kokkulepitud hinnavähendusi. Kolmandate osapoolte nimel kogutud summasid (edasimüüdavad kommunaalteenused, käibemaks) ei ole arvestatud ettevõtte tuluna.

Muu ärituluna on kajastatud kasumit kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest.

Finantstuludena on kajastatud juriidilisest isikust omanikele antud laenu delt teenitud intressitulu ning arveldusarve intressitulu.

Kulud

Müüdnud teenuste kuludena on kajastatud teenuste osutamise lepingutega seotud kulud (kinnisvaraobjekti haldamiskulud, remondikulud, kindlustuskulud).

Kolmandatele osapooltele edasimüüdavate kommunaalteenuste maksumust ei ole arvestatud ettevõtte kuluna.

Üldkuludena on kajastatud ettevõtte juhtimis- ja raamatupidamiskulud, audiitorkontrolli kulud, pangateenuseid ning bürookulusid.

Muu ärikuluna on kajastatud saastetasu koos erijuhtude tulumaksuga.

Finantskuludena on kajastatud pangalaenu intressikulu.

Maksustamine

Ettevõtte tehingud on maksustatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadusandlusele. Maksuvõlad on bilansis kajastatud tekkepõhiselt.

Dividendide tulumaks on kajastatud kuluna samal perioodil dividendide väljakuulutamisega.

Välja maksmata dividendide tulumaksukohustus seisuga 31.12.2014 on ümber arvestatud alates 01.01.2015.a. kehtiva tulumaksumääraga 20/80.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on osaühingu juriidilisest isikust omanikud, juhatuse liige ja audiitor.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	43 775	43 775		
Ostjatelt laekumata arved	43 775	43 775		
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 206 236	186 236	1 020 000	18
Ettemaksed	11 588	11 588		
Tulevaste perioodide kulud	11 588	11 588		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 261 599	241 599	1 020 000	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	38 447	38 447		
Ostjatelt laekumata arved	38 447	38 447		
Nõuded seotud osapoolte vastu	526 573	186 856	339 717	18
Ettemaksed	14 997	14 997		
Tulevaste perioodide kulud	14 997	14 997		
Kokku nõuded ja ettemaksed	580 017	240 300	339 717	

Nõuded ostjate vastu kirjel on kajastatud ostjate poolt tasumata arveid, maksetähtaeg järgmisel aruandeperioodil.

Nõuded seotud osapoolte vastu kirjel on kajastatud laenu nõudeid ning laenu del arvestatud intressivõlga. Antud laenu de intressimäär on Euro 6 kuu Euribor +1,5%. Laenu de tagastamise tähtaeg on september 2019.a.

Ettemaksetena on kajastatud tulevaste perioodide renditasu ja kindlustusmakseid.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	2 644 746
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	749 644
Ümberklassifitseerimised	5 610
31.12.2013	3 400 000
Ostud ja parendused	3 963
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	270 373
Ümberklassifitseerimised	25 664
31.12.2014	3 700 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	862 370	841 336
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-87 569	-79 647

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	31 506	101 508	101 508	340	340	133 354
Akumuleeritud kulum	-25 896	-90 293	-90 293			-116 189
Jääkmaksumus	5 610	11 215	11 215	340	340	17 165
Ostud ja parendused		20 517	20 517			20 517
Amortisatsioonikulu		-5 876	-5 876			-5 876
Ümberklassifitseerimised	-5 610					-5 610
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-5 610					-5 610
Muud muutused		-192	-192	-340	-340	-532
31.12.2013						
Soetusmaksumus	0	121 833	121 833	0	0	121 833
Akumuleeritud kulum	0	-96 169	-96 169	0	0	-96 169
Jääkmaksumus	0	25 664	25 664	0	0	25 664
Ümberklassifitseerimised		-25 664	-25 664			-25 664
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega		-25 664	-25 664			-25 664
31.12.2014						
Soetusmaksumus	0	0	0			0
Akumuleeritud kulum	0	0	0			0
Jääkmaksumus	0	0	0			0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenukohustus krediitiasutusele	1 803 000	276 000	1 527 000		Euribor+1,3%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	1 803 000	276 000	1 527 000				
Laenukohustused kokku	1 803 000	276 000	1 527 000				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustus krediitiasutusele	884 767	884 767			Euribor+1,3%	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	884 767	884 767					
Laenukohustused kokku	884 767	884 767					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	260 000	240 000
Ehitised	3 440 000	3 160 000
Kokku	3 700 000	3 400 000

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule aadressil Kadaka tee 56A, Tallinn.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	38 652	38 652	
Võlad töövõtjatele	863	863	
Maksuvõlad	30 981	30 981	7
Muud võlad	512 854	512 854	
Dividendivõlad	410 283	410 283	
Muud viitvõlad	102 571	102 571	
Kokku võlad ja ettemaksed	583 350	583 350	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 397	36 397	
Võlad töövõtjatele	767	767	
Maksuvõlad	53 763	53 763	7
Muud võlad	759 494	759 494	
Dividendivõlad	600 000	600 000	
Muud viitvõlad	159 494	159 494	
Kokku võlad ja ettemaksed	850 421	850 421	

Võlad tarnijatele kirjel on kajastatud tarnijatele tasumata arveid, tasumise tähtaeg järgmisel aruandeperioodil.

Võlad töövõtjatele kirjel on kajastatud detsembrikuus arvestatud tasusid, väljamaks järgmisel aruandeperioodil.

Maksuvõlad kirjel on kajastatud tekkepõhiselt arvestatud riigimakse. Maksude deklareerimise ja tasumise kohustus tekib järgmisel aruandeperioodil.

Muud viitvõlad kirjel on kajastatud välja maksmata dividendide tulumaksu.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	15 949	39 873
Käibemaks	14 225	13 177
Üksikisiku tulumaks	177	158
Sotsiaalmaks	570	506
Kohustuslik kogumispension	12	8
Töötuskindlustusmaksed	23	23
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 981	53 763

Muud maksuvõlad kirjel on kajastatud saastetasu.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	245 706	245 706
Osade arv (tk)	3	3
Osa väikseim nimiväärtus on 1 euro.		

Osaühingu miinimumkapital on 63900 eurot ja maksimumkapital 255600 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	889 815	870 434
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	889 815	870 434
Kokku müügitulu	889 815	870 434
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	862 370	841 336
Tulu teenuste vahendamisest	27 445	29 098
Kokku müügitulu	889 815	870 434

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013
Maarent	28 821	27 716
Üür ja rent	2 112	2 112
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 581	7 581
Amortisatsioonikulu	0	5 876
Remondi ja hoolduskulud	22 835	12 559
Halduskulud	22 800	20 707
Kindlustuskulud	3 270	3 096
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	87 419	79 647

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	1 202	1 257	
Tööjõukulud	13 883	12 332	12
Pangateenused ja lepingutasud	2 567	80	
Kinnisvara hindamisteenus	150	290	
Kokku üldhalduskulud	17 802	13 959	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	10 362	9 203	
Sotsiaalmaksud	3 521	3 129	
Kokku tööjõukulud	13 883	12 332	11

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töölepingu alusel töötavaid töötajaid.
Käsunduslepingute alusel makstud tasu ettevõtte juhile ja raamatupidajale.

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	270 373	749 644
Muud	0	1
Kokku muud äritulud	270 373	749 645

Alates 2013.aastast on kinnisvarainvesteering kajastatud õiglases väärtuses, eelmistel perioodidel soetusmaksumuses.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Saastetasu	80	81
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	192
Kokku muud ärikulud	80	273

Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	18 988	31 183
Intressitulu laenudelt	18 984	31 179
Muud intressitulud	4	4
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18 988	31 183

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	17 811	17 749
Kokku intressikulud	17 811	17 749

Pangalaenu intressimäär on Euro 6 kuu Euribor + 1,3%.

Lisa 17 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	600 000	153 002	390 000	103 671
Eesti	600 000	153 002	390 000	103 671
Kokku	600 000	153 002	390 000	103 671

Tulumaksu arvestus:

Tulumaksukohustus dividendide väljakuulutamisel:

$600000 * 21/79 = 159494 \text{ €}$

Välja maksmata dividendide tulumaksukohustuse ümberarvestus 31.12.2014 (seoses maksumäära muutusega alates 01.01.2015):

- tulumaks 2014.a. maksumääraga $410283 * 21/79 = 109063 \text{ €}$

- tulumaks 2015.a. maksumääraga $410283 * 20/80 = 102571 \text{ €}$

2014.a. tulumaksukulu vähendamine -6492 €

Tulumaksukulu 2014.a. aruandes $159494 - 6492 = 153002 \text{ €}$

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 206 236	410 283	526 573	600 000

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 623 984	944 321

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	285 000	465 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 602	4 602

Nõuetena on kajastatud juriidilisest isikust omanikele antud laenude jääki ja laenujäägilt arvestatud intresse. Kohustusena on kajastatud välja maksmata dividende.

Ettevõtte juhtimise tasu on makstud käsunduslepingu alusel.

Juhatusel liikme tasusid ei makstud.

Soodustusi seotud osapooltele ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2015

Osaühing Pintaro (registrikood: 10170186) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS JUKSAR	Juhatuse liige	21.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Pintaro osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Pintaro raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Pintaro finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeaudiitori number:50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number:105

Tallinn

21.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Pintaro (registrikood: 10170186) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	21.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 414 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	903 062
Kokku	2 317 759

Juhatuse ettepanek: jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	889815	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Rademar	10235879	Tallinn, Harju maakond, Eesti	81902 EUR
Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ	10454512	Tallinn, Harju maakond, Eesti	81902 EUR
Osaühing Kristobal	11109025		81902 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6154141
Telefon	+372 6154133
Faks	+372 6154144
E-posti aadress	kersti@rademar.ee