

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Pintaro

registrikood: 10170186

tänavanimi, maja number: Kadaka tee 56a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12915

telefon: +372 6154141

e-posti aadress: tarmo.lehtmets@astlanda.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Tulumaks	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Likviidsuse lisa	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Pintaro 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. Kinnisvarainvesteeringu turuväärtuse hindamise aluseks on atesteeritud hindajate poolt koostatud turuhinna analüüs. Aruandeperioodil kinnisvarainvesteeringu turuväärtus ei muutunud. OÜ Pintaro äritegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus ei ole tsükliline. Osaühingu majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Seotud osapooltele antud laenud ning pangalaenukohustus on seotud euriboriga.

OÜ Pintaro juhatuses on kaks liiget. Ühele juhatuse liikmele maksti ettevõtte juhtimistasu 4,6 tuhat eruot.

Töölepinguga töötajaid ettevõttes ei ole.

2018. aastal jätkab OÜ Pintaro tulu teenimist kinnisvara rentimisest.

Seisuga 31.12.2017 oli ettevõtte puhaskäibekapital negatiivne. Juhtkonna seisukohast on tegemist ajutise olukorraga ning tegevuse jätkuvust see ei mõjuta.

Suhtarvud

	01.01.2017-31.12.2017	01.01.2016-31.12.2016
Käibe puhasrentaablus	37,6%	65,2%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,9	3,1
ROA	10,2%	14,4%
ROE	18,6%	23,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe puhasrentaablus(%)= puhaskasum(-kahjum)/müügitulu*100
- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustised
- ROA (%)= puhaskasum(-kahjum)/varad kokku*100
- ROE (%)= puhaskasum(-kahjum)/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 673	165 226	
Nõuded ja ettemaksed	90 824	476 447	2
Kokku käibevarad	181 497	641 673	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	753 040	1 293 040	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 700 000	3 700 000	3
Kokku põhivarad	4 453 040	4 993 040	
Kokku varad	4 634 537	5 634 713	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	157 609	155 388	4
Võlad ja ettemaksed	53 244	54 528	5
Kokku lühiajalised kohustised	210 853	209 916	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 874 032	2 031 641	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 874 032	2 031 641	
Kokku kohustised	2 084 885	2 241 557	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	245 706	245 706	7
Kohustuslik reservkapital	62 442	62 442	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 768 008	2 274 981	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	473 496	810 027	
Kokku omakapital	2 549 652	3 393 156	
Kokku kohustised ja omakapital	4 634 537	5 634 713	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 260 373	1 243 141	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-440 212	-413 747	9
Brutokasum (-kahjum)	820 161	829 394	
Üldhalduskulud	-7 391	-17 027	10
Muud ärikulud	-126	-107	
Ärikasum (kahjum)	812 644	812 260	
Intressitulud	20 048	22 239	12
Intressikulud	-29 946	-24 472	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	802 746	810 027	
Tulumaks	-329 250	0	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	473 496	810 027	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pintaro raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Pintaro kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

OÜ Pintaro kvalifitseerub Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse §3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks ning on seetõttu esitanud lühendatud aastaaruande versiooni vastavalt §15 lõikele 2.

Finantsvarad

Finantsvaradena on kajastatud raha ja raha lähendeid, nõudeid ostjate vastu ja laenuvõtteid.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke, rahaturufondi osakuid ning katkestatavaid tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ja ettemaksetena kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid ostjate vastu, lühi- ja pikaajalisi intressikandvaid laenuvõtteid ja intressinõudeid osanike vastu, tarnijatele tasutud ettemakseid teenuste eest, aga ka maksude ettemakseid ja tagastusnõudeid. Nõuete ja ettemaksete periodiseerimine toimub vastavalt nende realiseerumise tähtajale. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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 ja kulutusi (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

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 kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Rendid

Ettevõtte teenib renditulu bilansis kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaraobjekti rentimisest kasutusrendi tingimustel.

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes vastavalt tulu või kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale moodustab kohustuslik reservkapital vähemalt 10% osakapitalist. Vabatahtlikku reservkapitali tehakse sissemakseid vastavalt osanike otsusele. Eraldi reservkapitali tehakse kasumi arvelt.

Tulud

Tuludena kajastatakse kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu ja kommunaalteenuste vahendamisega seotud vahendustasu.

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse tekkepõhiselt saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kokkulepitud hinnavähendusi.

Muu ärituluna kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid, sh kasumit kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest.

Finantstuludena on kajastatud juriidilisest isikust omanikele antud laenudelt teenitud intressitulu ning arvelduskontodelt laekunud intressitulu.

Kulud

Müüdud teenuste kuludena kajastatakse tekkepõhiselt teenuste osutamise lepingutega seotud kulusid (kinnisvaraobjekti haldamiskulud, remondikulud, kindlustuskulud).

Üldkuludena kajastatakse ettevõtte administratiivkulusid (juhtimis- ja raamatupidamiskulud, audiitorkontrolli kulud, pangateenused ning bürookulud).

Muu ärikuluna kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid, sh kahjumit kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest.

Finantskuludena on kajastatud pangalaenu intressikulu.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeperioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis väljamakstavaid dividendide määraga 20/80 makstavatelt netodividendidelt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud vastavas lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on loetud: ettevõttes olulist osalust omavaid juriidilisest isikust osanikke ja tegevjuhtkonda, eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	37 118	37 118	0	
Ostjatelt laekumata arved	37 118	37 118	0	
Muud nõuded	795 155	53 155	742 000	15
Laenunõuded	792 000	50 000	742 000	
Intressinõuded	3 155	3 155	0	
Ettemaksed	11 591	551	11 040	
Tulevaste perioodide kulud	11 591	551	11 040	
Kokku nõuded ja ettemaksed	843 864	90 824	753 040	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	41 473	41 473	0	
Ostjatelt laekumata arved	41 473	41 473	0	
Muud nõuded	1 716 423	434 423	1 282 000	15
Laenunõuded	1 711 000	429 000	1 282 000	
Intressinõuded	5 423	5 423	0	
Ettemaksed	11 591	551	11 040	
Tulevaste perioodide kulud	11 591	551	11 040	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 769 487	476 447	1 293 040	

Antud pikaajaliste laenude intressimäär on Euro 6 kuu Euribor +1,5%. Laenude tagastamise tähtaeg on september 2019.a. Lühiajalistele laenudele rakendub intressimäär 1.8%. Ettemaksetena on kajastatud tulevaste perioodide renditasu ja kindlustusmakseid.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	3 700 000
31.12.2017	3 700 000

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	944 014	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-440 212	

Kinnisvarainvesteeringu turuväärtus aruandeperioodil ei muutunud.

Varasemalt on kinnisvaraobjekti turuväärtuse hindamise aluseks võetud atesteeritud hindaja poolt koostatud hinnauuring, milles kasutati kahte erinevat võrdlusmeetodit (kapitaliseerimise meetodit ja turutehingute võrdlusmeetodit). Aruandeperioodi jooksul hinnauuringu aluseks olnud mudelite olulise mõjuga sisendites aastaga olulisi muutusi toimunud ei ole, mistõttu ei ole juhtkonna hinnangul ka objekti õiglane väärtus oluliselt muutunud. Vt lisa 4.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenukohustis krediitiasutusele	2 031 641	157 609	1 874 032		Euribor+1,4%	EUR	15.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	2 031 641	157 609	1 874 032				
Laenukohustised kokku	2 031 641	157 609	1 874 032				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenukohustis krediitiasutusele	2 187 029	155 388	2 031 641		Euribor+1,4%	EUR	15.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	2 187 029	155 388	2 031 641				
Laenukohustised kokku	2 187 029	155 388	2 031 641				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	260 000	260 000
Ehitised	3 440 000	3 440 000
Kokku	3 700 000	3 700 000

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule aadressil Kadaka tee 56 A, Tallinn. Vt lisa 3.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	32 947	32 947	
Võlad töövõtjatele	383	383	
Maksuvõlad	15 587	15 587	6
Muud võlad	4 327	4 327	
Dividendivõlad	2 283	2 283	15
Muud viitvõlad	2 044	2 044	
Kokku võlad ja ettemaksed	53 244	53 244	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 572	33 572	
Võlad töövõtjatele	383	383	
Maksuvõlad	16 144	16 144	6
Muud võlad	4 429	4 429	
Dividendivõlad	2 283	2 283	15
Muud viitvõlad	2 146	2 146	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 528	54 528	

Muud viitvõlad kirjel on kajastatud välja maksmata dividendide tulumaksu ja lühiajalisi viitvõlgu.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	15 352	15 905
Üksikisiku tulumaks	73	73
Sotsiaalmaks	127	127
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 587	16 144

Muud maksuvõlad kirjel on kajastatud saastetasu. Vt lisa 5.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	245 706	245 706
Osade arv (tk)	3	3
Iga osa nimiväärtus on 81 902 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 260 373	1 243 141
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 260 373	1 243 141
Kokku müügitulu	1 260 373	1 243 141
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	944 014	908 580
Tulu teenuste vahendamisest	316 359	334 561
Kokku müügitulu	1 260 373	1 243 141

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Maarent	44 160	44 160
Üür ja rent	2 112	2 112
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 581	7 581
Remondi ja hoolduskulud	90 894	65 199
Halduskulud	22 800	23 121
Kindlustuskulud	3 281	3 290
Kulud teenuste vahendamisest	269 384	268 284
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	440 212	413 747

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	0	1 366	
Tööjõukulud	6 157	13 222	11
Pangateenused ja lepingutasud	1 234	2 439	
Kokku üldhalduskulud	7 391	17 027	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 602	9 882
Sotsiaalmaksud	1 555	3 340
Kokku tööjõukulud	6 157	13 222

Töölepinguga töötajaid ettevõttes ei ole.

Käsunduslepingu alusel on makstud tasu ettevõtte juhile. Vt lisasid 10 ja 15.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	20 039	22 234
Muud intressitulud	9	5
Kokku intressitulud	20 048	22 239

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	29 931	24 385
Muud intressikulud	15	87
Kokku intressikulud	29 946	24 472

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 317 000	329 250	0	0
Eesti	1 317 000	329 250	0	0
Kokku	1 317 000	329 250	0	0

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2017 seisuga 2 241 504 (31.12.2016 seisuga 3 085 008) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist olnuks omanikele võimalik maksimaalselt netodividendidena välja maksta 1 793 203 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasnenuks dividendide tulumaksukulu summas 448 301 eurot. Seisuga 31.12.2016 oleks netodividendidena olnud võimalik välja maksta 2 468 006 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 617 002 eurot.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	795 155	2 283	1 716 423	2 283

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	919 000	6 kuu euribor+1,5%	EUR	15.09.2019

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	640 000	317 000	6 kuu euribor+1,5%	EUR	15.09.2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtted	220 000	232 000	6 kuu euribor+1,5%	EUR	15.09.2019

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 602	4 602

Nõuetena on kajastatud juriidilisest isikust omanikele antud laenude jääki ja laenujäägilt arvestatud intresse. Kohustisena on kajastatud välja maksmata dividende. Aruandeperioodil tasaarveldati laenuõudeid summas 919 000 eurot (2016. aastal 258 000 eurot) dividendivõlaga. Ettevõtte juhtimise tasu on makstud käsunduslepingu alusel. Soodustusi seotud osapooltele ei antud. Vt lisa 2 ja 5,11.

Lisa 16 Likviidsuse lisa

Ettevõtte lühiajalised kohustised ületasid aruandekuupäeva seisuga käibevarasid summas 29 357 eurot. Juhtkonna hinnangul ei kujuta negatiivne käibekapital ettevõtte tegevuse jätkuvusele ohtu, kuivõrd tegemist oli ajutise olukorraga tulenevalt aruandeperioodil dividendide väljamaksmisega kaasnenud maksukoormusest.

Kinnisvara rentimise ja teenuste vahendamise lepingutes ei ole toimunud olulisi muutusi ning lepingute tähtajad ületavad laenukohustisega seotud laenuperioodi. Juhtkond on seisukohal, et äritegevuses on pikaajaliselt garanteeritud regulaarne ja piisav positiivne rahavoog katmaks jooksvaid lühiajalisi kohustisi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2018

Osaühing Pintaro (registrikood: 10170186) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEHTMETS	Juhatuse liige	28.02.2018
MARGUS JUKSAR	Juhatuse liige	05.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Pintaro osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Pintaro raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, 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 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatus 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 olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osades õiglaselt Osaühing Pintaro finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantsstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et Osaühing Pintaro lühiajalised kohustised ületasid aruandekuupäeva seisuga käibevarasid 29 tuhat eurot.

Ettevõtte juhtkond on analüüsinud olukorda ning esitanud argumendid tõendamaks Osaühingu Pintaro tegevuse jätkuvust kaasatud raamatupidamise aastaaruande lisa 16.

Muu asjaolu

Juhime tähelepanu, et Osaühing Pintaro on andnud laenu oma osanikule, kelle osa esindas rohkem kui 5% osakapitalist ning kellega tekkis omandisuhe enne laenu andmist, mis on vastuolus Äriseadustiku §-ga 159. Laenuõude jääk seisuga 31.12.2017 oli 264 tuhat eurot.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kristi Luite

Vandeaudiitori number 674

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

05.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Pintaro (registrikood: 10170186) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI LUIE	Vandeaudiitor	05.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 768 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)	473 496
Kokku	2 241 504
Jaotamine	
Dividendideks	1 122 000
Kokku	1 122 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1260373	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6154141
E-posti aadress	tarmo.lehtmets@astlanda.ee