

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osaühing Pinvet

registrikood: 10529440

tänavatalu nimi, Lubja tn 48a

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80041

telefon: +372 5019242

e-posti aadress: pinvet@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing Pinvet põhitegevuseks 2019.a. oli ruumide üürile andmine.

2019.a realiseerimise netokäive oli 117283 eurot,

Parendati kinnisvarainvesteeringu objekte 18525 euro eest.

OÜ Pinvet eesmärgiks 2020.a.on jätkata hoonete hooldamist ja parendamist , et efektiivsemalt ruume üürile anda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	293 509	325 174	2
Nõuded ja ettemaksed	80 405	43 945	3
Varud	5 980	12 264	4
Kokku käibevarad	379 894	381 383	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	194 131	66 463	5
Materiaalsed põhivarad	18 557	138 427	6
Kokku põhivarad	212 688	204 890	
Kokku varad	592 582	586 273	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 238	22 593	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 238	22 593	
Kokku kohustised	24 238	22 593	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 369	22 369	
Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	539 074	545 296	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 664	-6 222	
Kokku omakapital	568 344	563 680	
Kokku kohustised ja omakapital	592 582	586 273	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	117 283	134 591	8
Muud äritulud	2 247	3 140	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-444	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 283	-13 760	9
Mitmesugused tegevuskulud	-63 120	-59 308	10
Tööjõukulud	-35 273	-52 467	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 727	-16 264	
Muud ärikulud	-1 661	-1 723	
Ärikasum (kahjum)	2 466	-6 235	
Muud finantstulud ja -kulud	2 198	13	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 664	-6 222	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 664	-6 222	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pinvet 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Pinvet kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pangas. Tähtajalistelt hoiustelt makstav intressitulu on kajastatud kasumiaruandes kirjel Finantstulu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga nõude tõenäosust on hinnatud individuaalselt.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materjalid hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel).

Vastandiks kinnisvarainvesteeringule on maa ja hooned, mida ettevõtte kasutab enda majandustegevuses – selliseid varasid käsitletakse nagu tavalist materiaalsel põhivara.

Kulumit on arvestatud kinnisvara soetusmaksumuselt periodiseerituna lähtuvalt vara eeldatavast kasulikust kasutuseast lineaarse meetodi järgi, rakendades eri põhivara rühmadele alljärgnevat aastanorme:

Ehitised 1-20%

Masinad ja seadmed 5-25%

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis esitatud jääkväärtuses, tuues eraldi välja soetusmaksumuse ning akumuliseeritud kulumid.

Maad ei amortiseerita.

Kui kinnisvara põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse kinnisvara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis säilitavad kinnisvara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on üldreeglina bilansis kajastatud vähemalt 383-eurose soetusmaksumusega üle 1- aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad, mille kasutamisest loodetakse saada tulevikus tulu või kulude kokkuhoidu. Kulumit on arvestatud põhivara soetusmaksumuselt periodiseerituna lähtuvalt vara eeldatavast kasulikust kasutuseast lineaarse meetodi järgi, rakendades eri põhivara rühmadele alljärgnevat aastanorme:

Ehitised 1-20%

Masinad ja seadmed 5-25%

Muu materiaalne põhivara 10-40%

Materiaalne põhivara on bilansis esitatud jääkväärtuses, tuues eraldi välja soetusmaksumuse ning akumuleeritud kulumi. Maad ei amortiseerita.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 383

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskud ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Tulud

Kasumiaruandes on tulud ja kulud esitatud tekkepõhiselt järgides raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiipi. Üldhaldus-ja muud perioodikulud kajastatakse tekkimise perioodis.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse samas perioodis nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksu seaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80

netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	14 148	9 416
Arvelduskontod	48 408	155 758
Tähtajalised hoiused	230 953	160 000
Kokku raha	293 509	325 174

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 289	35 289
Ostjatelt laekumata arved	35 289	35 289
Nõuded seotud osapoolte vastu	44 607	44 607
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Ettemaksed	476	476
Tulevaste perioodide kulud	476	476
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 405	80 405
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42 273	42 273
Ostjatelt laekumata arved	42 273	42 273
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 138	1 138
Muud nõuded	8	8
Intressinõuded	8	8
Ettemaksed	526	526
Tulevaste perioodide kulud	526	526
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 945	43 945

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	5 980	12 264
Materjal ja valm.müügiks	5 980	12 264
Kokku varud	5 980	12 264

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	18 396	130 269	148 665
Akumuleeritud kulum	0	-86 345	-86 345
Jääkmaksumus	18 396	43 924	62 320
Ostud ja parendused		7 356	7 356
Amortisatsioonikulu		-3 213	-3 213
31.12.2018			
Soetusmaksumus	18 396	137 625	156 021
Akumuleeritud kulum	0	-89 558	-89 558
Jääkmaksumus	18 396	48 067	66 463
Ostud ja parendused		18 525	18 525
Amortisatsioonikulu		-8 606	-8 606
Ümberliigitamised	14 124	103 625	117 749
31.12.2019			
Soetusmaksumus	32 520	332 546	365 066
Akumuleeritud kulum	0	-170 935	-170 935
Jääkmaksumus	32 520	161 611	194 131

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2017							
Soetusmaksumus	14 124	172 040	26 274	67 459	93 733	145	280 042
Akumuleeritud kulum	0	-72 468	-26 274	-54 071	-80 345	-145	-152 958
Jääkmaksumus	14 124	99 572	0	13 388	13 388	0	127 084
Ostud ja parendused		3 185	21 208		21 208		24 393
Amortisatsioonikulu		-2 406	-530	-10 114	-10 644		-13 050
31.12.2018							
Soetusmaksumus	14 124	175 225	47 482	56 735	104 217	108	293 674
Akumuleeritud kulum	0	-74 874	-26 804	-53 461	-80 265	-108	-155 247
Jääkmaksumus	14 124	100 351	20 678	3 274	23 952	0	138 427
Amortisatsioonikulu			-2 121		-2 121		-2 121
Ümberliigitamised	-14 124	-100 351		-3 274	-3 274		-117 749
Muud ümberliigitamised	-14 124	-100 351		-3 274	-3 274		-117 749
31.12.2019							
Soetusmaksumus	0	0	47 482	0	47 482	108	47 590
Akumuleeritud kulum	0	0	-28 925	0	-28 925	-108	-29 033
Jääkmaksumus	0	0	18 557	0	18 557	0	18 557

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	1 500	
Muud masinad ja seadmed	1 500	
Kokku	1 500	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 275	6 275
Võlad töövõtjatele	6 403	6 403
Maksuvõlad	2 262	2 262
Muud võlad	956	956
Muud viitvõlad	956	956
Saadud ettemaksed	8 342	8 342
Tulevaste perioodide tulud	8 342	8 342
Kokku võlad ja ettemaksed	24 238	24 238
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 222	9 222
Võlad töövõtjatele	4 554	4 554
Maksuvõlad	1 504	1 504
Muud võlad	956	956
Muud viitvõlad	956	956
Saadud ettemaksed	6 357	6 357
Tulevaste perioodide tulud	6 357	6 357
Kokku võlad ja ettemaksed	22 593	22 593

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	117 283	133 709
Soome	0	882
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	117 283	134 591
Kokku müügitulu	117 283	134 591
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Töörõivaste tootmine	0	23 697
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	116 812	107 882
Muu müügitulu	471	3 012
Kokku müügitulu	117 283	134 591

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	0	3 596
Varude allahindlus ja mahakandmine	5 950	6 134
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	333	1 254
Energia	0	2 776
Elektrienergia	0	1 091
Soojusenergia	0	1 295
Kütus	0	390
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 283	13 760

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	5 006	8 959
Elektrienergia	97	0
Soojusenergia	493	5 231
Kütus	4 416	3 728
Veevarustusteenused	41	0
Mitmesugused bürookulud	1 062	1 394
Riiklikud ja kohalikud maksud	-28	31
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 939	0
Remondi-ja hoolduskulud	1 300	936
Ostetud teenused	49 507	46 260
Väikevara kulu	49	158
Saatmiskulu	0	93
Autode hooldus ,remont, kindl.	1 069	1 198
Valvekulu	175	260
Muud	0	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	63 120	59 308

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	26 943	39 817
Sotsiaalmaksud	8 329	12 650
Kokku tööjõukulud	35 272	52 467
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 607	116	116

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Lasur OÜ	15 000	1 563	416
Otos OÜ	40 000	8 830	822

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 393	1 393

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	19 080	21 510

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.08.2020

osaühing Pinvet (registrikood: 10529440) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT PAPP	Juhatuse liige	03.08.2020
KARIN TAMM	Juhatuse liige	04.08.2020
JÜRI PINSEL	Juhatuse liige	04.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	539 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 664
Kokku	543 738
Jaotamine	
Kokku	543 738

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	116812	99.60%	Jah
Rõivaste ja rõivalisandite hulgimüük	46421	471	0.40%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EESTI KURTIDE LIIT	80007861		22369 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4433674
Faks	+372 4433674
Mobiiltelefon	+372 5019242
E-posti aadress	pinvet@mail.ee