



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 06.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pinered Kiili OÜ

registrikood: 16134010

tänavanimi: Pärnu mnt 105

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11312

e-posti aadress: info@pinered.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Pinered Kiili OÜ on 2021. aastal asutatud kinnisvara arendusega tegelev ettevõte.

Aastal 2021 alustati Rabarebase aedlinna arenduse ehitustöödega Kiili vallas.

Tulenevalt kinnisvara arenduse ärispetsiifikale tekib ettevõtluse tulu kinnisvara müümisel kinnisvara valmimise järel. Sellest tulenevalt Pinered Kiili OÜ 2021. aastal müügitulu ei teeninud ning ettevõtte netovara ei vasta äriseadustikus ettenähtud nõuetele. Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	06.01.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	238 498	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	19 947	0	3
Varud	1 249 959	0	2
Kokku käibevarad	1 508 404	2 500	
Kokku varad	1 508 404	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	170 760	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	170 760	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 250 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	124 221	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 374 221	0	
Kokku kohustised	1 544 981	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 077	0	
Kokku omakapital	-36 577	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 508 404	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	06.01.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-39 084	5
Ärikasum (kahjum)	-39 084	
Intressitulud	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 077	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 077	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pinered Kiili OÜ aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, finantsandmed on esitatud ühe (1) euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul interssituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures iga nõue eraldi hinnatuna, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varude all kajastatakse edasimüügiks valmivaid kinnisvarasid (RTJ 4). Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, tootmis- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Samuti lisatakse varude soetusmaksumusse laenukasutuse kulutusi, kuivõrd kinnisvarade valmimisperiood on pikema perioodi vältel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1 500 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 500 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamise kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg

on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse kaupade lähetamisel postitettevõtetesse.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse 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.

Seotud osapooled

Pinered Kiili OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2021
Lõpetamata toodang	1 249 959
Rabarebase aedlinna arendus, Kiili vald	1 249 959
Kokku varud	1 249 959

2021. aastal alustati ehitustöödega Rabarebase aedlinna arenduses.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021
	Ettemaks
Käibemaks	18 679
Ettemaksukonto jääk	1 268
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 947

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	114 093	114 093		
Muud võlad	124 221	0	124 221	
Intressivõlad	124 221	0	124 221	6
Saadud ettemaksed	56 667	56 667		
Kokku võlad ja ettemaksed	294 981	170 760	124 221	

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	06.01.2021 - 31.12.2021
Mitmesugused bürookulud	-1 257
Riiklikud ja kohalikud maksud	-453
Reklaamikulud ja turundus	-37 282
Muud	-92
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-39 084

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	06.01.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 250 000	0	
Kokku laenukohustised	1 250 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 221	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	124 221	0	

--

LAENUKOHUSTISED	06.01.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 253 500	3 500	1 250 000	124 221	4
Kokku laenukohustised	0	1 253 500	3 500	1 250 000	124 221	

OSTETUD	06.01.2021 - 31.12.2021	
	Teenused	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		104 788
Kokku ostetud		104 788

Juhatuse liikmetele ja nendega seotud osapooltele ei ole tasutud eritasusid ega teostatud tehinguid madalama- või kõrgema hinnaga kui on turuhind.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2022

Pinered Kiili OÜ (registrikood: 16134010) 06.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDOR SIMSON	Juhatuse liige	08.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 077
Kokku	-39 077
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-39 077
Kokku	-39 077

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@pinered.ee