

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing Pinvet

registrikood: 10529440

tänavaja talu nimi, Lubja tn 48a

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing Pinvet põhitegevuseks 2021.a. oli ruumide üürile andmine.

2021.a. kinnisvara üürile andmise ja selle käituse realiseerimise netokäive oli 125408 eurot, mis võrreldes 2020.a. kasvas 4.4%.

Parendati kinnisvarainvesteeringu objekte 1200 euro eest.

Koroonaviiruse (Covid-19) levik maailmas on iseloomustanud 2020.a. ja jätkuvalt 2021.a. OÜ Pinvet'ile ei ole see avaldanud märkimisväärselt negatiivset mõju 2021.a.

OÜ Pinvet eesmärgiks 2022.a.on jätkata hoonete üürile andmist, nende hooldamist ja parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	338 818	340 717	2
Nõuded ja ettemaksed	76 121	63 785	3
Varud	734	0	
Kokku käibevarad	415 673	404 502	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	190 217	195 180	5
Materiaalsed põhivarad	14 315	16 436	6
Kokku põhivarad	204 532	211 616	
Kokku varad	620 205	616 118	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 390	25 958	7
Kokku lühiajalised kohustised	29 390	25 958	
Kokku kohustised	29 390	25 958	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 369	22 369	
Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	565 554	543 738	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	655	21 816	
Kokku omakapital	590 815	590 160	
Kokku kohustised ja omakapital	620 205	616 118	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	125 719	120 192	8
Muud äritulud	995	6 468	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 213	-56 054	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 961	-5 370	10
Tööjõukulud	-43 061	-35 452	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 617	-11 137	
Muud ärikulud	-2	-2 872	
Ärikasum (kahjum)	-2 140	15 775	
Muud finantstulud ja -kulud	2 795	6 041	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	655	21 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	655	21 816	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pinvet 2021. 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 500

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks majandusaasta aruandes on loetud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	7 821	9 760
Arvelduskontod	238 119	138 079
Tähtajalised hoiused	92 878	192 878
Kokku raha	338 818	340 717

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 902	35 902	
Ostjatelt laekumata arved	35 902	35 902	
Nõuded seotud osapoolte vastu	39 825	39 825	12
Ettemaksed	394	394	
Tulevaste perioodide kulud	394	394	
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 121	76 121	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34 784	34 784	
Ostjatelt laekumata arved	34 784	34 784	
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 642	28 642	12
Muud nõuded	12	12	
Intressinõuded	12	12	
Ettemaksed	347	347	
Tulevaste perioodide kulud	347	347	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 785	63 785	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	361	956
Üksikisiku tulumaks	310	236
Sotsiaalmaks	816	690
Kohustuslik kogumispension	18	18
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Intress	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 519	1 912

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	32 520	332 546		365 066
Akumuleeritud kulum	0	-170 935		-170 935
Jääkmaksumus	32 520	161 611		194 131
Ostud ja parendused		10 065		10 065
Amortisatsioonikulu		-9 016		-9 016
31.12.2020				
Soetusmaksumus	32 520	342 611		375 131
Akumuleeritud kulum	0	-179 951		-179 951
Jääkmaksumus	32 520	162 660		195 180
Ostud ja parendused		1 200	3 333	4 533
Amortisatsioonikulu		-9 496		-9 496
31.12.2021				
Soetusmaksumus	32 520	343 811	3 333	379 664
Akumuleeritud kulum	0	-189 447	0	-189 447
Jääkmaksumus	32 520	154 364	3 333	190 217

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	47 482	108	47 590
Akumuleeritud kulum	-28 925	-108	-29 033
Jääkmaksumus	18 557	0	18 557
Amortisatsioonikulu	-2 121		-2 121
31.12.2020			
Soetusmaksumus	39 249	108	39 357
Akumuleeritud kulum	-22 813	-108	-22 921
Jääkmaksumus	16 436	0	16 436
Amortisatsioonikulu	-2 121		-2 121
31.12.2021			
Soetusmaksumus	39 249	108	39 357
Akumuleeritud kulum	-24 934	-108	-25 042
Jääkmaksumus	14 315	0	14 315

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 223	14 223
Võlad töövõtjatele	4 931	4 931
Võlad seotud osapooltele	116	116
Maksuvõlad	1 519	1 519
Muud võlad	1 156	1 156
Muud viitvõlad	1 156	1 156
Saadud ettemaksed	7 445	7 445
Tulevaste perioodide tulud	7 445	7 445
Kokku võlad ja ettemaksed	29 390	29 390
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 532	7 532
Võlad töövõtjatele	8 141	8 141
Võlad seotud osapooltele	116	116
Maksuvõlad	1 912	1 912
Muud võlad	1 235	1 235
Muud viitvõlad	1 235	1 235
Saadud ettemaksed	7 022	7 022
Tulevaste perioodide tulud	7 022	7 022
Kokku võlad ja ettemaksed	25 958	25 958

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	125 719	120 192
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	125 719	120 192
Kokku müügitulu	125 719	120 192
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	125 408	120 157
Muu müügitulu	311	35
Kokku müügitulu	125 719	120 192

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

	2021	2020
Tooraine ja materjal	14 889	12 452
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	5 980
Müügi eesmärgil ostetud teenused	51 324	37 622
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	66 213	56 054

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	706	544
Elektrienergia	93	68
Soojusenergia	613	476
Veevarustusteenused	27	27
Mitmesugused bürookulud	1 092	1 415
Koolituskulud	11	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 434	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	929	0
Remondi-ja hoolduskulud	199	14
Ostetud teenused	2 022	1 836
Autode hooldus ,remont, kindl.	1 541	1 534
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 961	5 370

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	31 391	26 966
Sotsiaalmaksud	11 670	8 486
Kokku tööjõukulud	43 061	35 452
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

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 825	28 642
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 825	28 642

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 607	10 000	25 964	28 642	2 001
Kokku antud laenud	44 607	10 000	25 964	28 642	2 001

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 642	40 000	28 817	39 825	1 780
Kokku antud laenud	28 642	40 000	28 817	39 825	1 780

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 393	1 393
Kokku ostetud	1 393	1 393

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	28 462	19 546

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2022

osaühing Pinvet (registrikood: 10529440) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT PAPP	Juhatuse liige	16.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	565 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	655
Kokku	566 209
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	566 209
Kokku	566 209

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	125408	99.75%	Jah
Rõivaste ja rõivalisandite hulgimüük	46421	276	0.22%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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