



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pinered P317 OÜ

registrikood: 14768532

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Pinered P317 OÜ on 2019. aastal asutatud kinnisvara arendusega tegelev ettevõte.

Aastal 2020 alustati Pärnu mnt 317 ehitustöödega ning objekt valmis edukalt 2021. aastal.

Ettevõtte ei ole ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele 2022. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 006	150 941	
Nõuded ja ettemaksed	37 094	5 175	2
Kokku käibevarad	45 100	156 116	
Kokku varad	45 100	156 116	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 000	6 000	3,4,5
Kokku lühiajalised kohustised	8 000	6 000	
Kokku kohustised	8 000	6 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 614	-22 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 016	170 608	
Kokku omakapital	37 100	150 116	
Kokku kohustised ja omakapital	45 100	156 116	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	0	1 731 854
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25	-1 507 437
Mitmesugused tegevuskulud	-31	-50 199
Muud ärikulud	0	-3 877
Ärikasum (kahjum)	-56	170 341
Intressitulud	2 040	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	267
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 984	170 608
Tulumaks	-23 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 016	170 608

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pinered P317 OÜ aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase 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 arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. 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.

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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

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 õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 P317 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	98	98	3
Laenunõuded	35 000	35 000	5
Muud nõuded	1 996	1 996	5
Intressinõuded	1 996	1 996	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 094	37 094	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 170	5 170	3
Ettemaksed	5	5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 175	5 175	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	8 000	0	0
Käibemaks	0	0	4 600	0
Ettemaksukonto jääk	98		570	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	98	8 000	5 170	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Maksuvõlad	8 000	8 000	3
Kokku võlad ja ettemaksed	8 000	8 000	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 000	6 000	
Maksuvõlad	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	6 000	6 000	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 996	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 996	0	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 000	4
Kokku võlad ja ettemaksed	0	6 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	75 000	40 000	35 000	
Kokku antud laenud	0	75 000	40 000	35 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 000	3 000	73 000	0	
Kokku laenukohustised	70 000	3 000	73 000	0	

OSTETUD	2021	
	Teenused	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		167 399
Kokku ostetud		167 399

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

2022. aastal tasuti dividende summas 92 000 eurot (2021. aastal dividende ei tasutud).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2023

Pinered P317 OÜ (registrikood: 14768532) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDOR SIMSON	Juhatuse liige	16.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 016
Kokku	34 598
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 598
Kokku	34 598

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Trabes OÜ	12528427	Eesti	834 EUR (Lihtomand)
OÜ Savrav	12886026	Eesti	834 EUR (Lihtomand)
Ferren OÜ	12704835	Eesti	834 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@pinered.ee