



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pinered Metsatuka OÜ

registrikood: 16272031

tänav a nimi, Pärnu mnt 105

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11312

telefon: +372 6700903

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 Varud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

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

2022. aastal alustati kinnistute müügiga. 2023. aastal jätkub kinnistute müük, alustatakse eramute müügi ja taristu ehitustöödega.

Ettevõtte ei ole töötajaid ning juhatuse liikmetele ei ole tasusid makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 956	22 257	
Nõuded ja ettemaksed	331	1 014	2
Varud	159 756	121 586	3
Kokku käibevarad	201 043	144 857	
Kokku varad	201 043	144 857	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	73 750	0	
Kokku lühiajalised kohustised	73 750	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	89 900	138 000	4
Võlad ja ettemaksed	5 646	6 356	4
Kokku pikaajalised kohustised	95 546	144 356	
Kokku kohustised	169 296	144 356	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 999	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 246	-1 999	
Kokku omakapital	31 747	501	
Kokku kohustised ja omakapital	201 043	144 857	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	15.07.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	70 833	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 363	0
Mitmesugused tegevuskulud	-28 227	-2 000
Ärikasum (kahjum)	31 243	-2 000
Intressitulud	3	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 246	-1 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 246	-1 999

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pinered Metsatuka OÜ aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Pinered Metsatuka OÜ kasutab raamatupidamise majandusaasta aruandes Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, finantsandmed on esitatud ühe (1) euro täpsusega.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

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. Varudes kajastatavad kinnisvarad hinnatakse alla juhul, kui nende soetusmaksumus ületab valmistoote neto realiseerimisväärtust. Varusid üles ei hinnata.

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 õiglasest väärtusest.

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.

Pinered Metsatuka OÜ annab kuni 24 kuulise garantii teostatud ehitustöödele alates kinnisasja müümisest asjaõigusliku müügilepingu alusel. Vastava garantiireservi kohustise jagunemise lepidavad kinnisvara müüja ja ehituse peatöötvõtu teostaja lepingujärgselt kokku.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu kinnisvara müügist kajastatakse siis, kui omandiga seonduvad olulised riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale (notariaalse asjaõigusliku müügilepingu alusel) ning müüjal puudub kohustus teha olulisi täiendavaid töid.

Kulud

Varude soetusmaksumuse kulusse kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit, st lähtutakse iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Turustus- ja müügikulud, samuti ka administratiivsed kulud kajastatakse perioodikuluna ning kinnisvara soetusmaksumusse ei arvestata.

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 Metsatuka 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
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	331	331
Kokku nõuded ja ettemaksed	331	331
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 014	1 014
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 014	1 014

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	159 756	121 586
Tagajärve arendus, Anija vald	159 756	121 586
Kokku varud	159 756	121 586

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Pinered OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	89 900	138 000
Kokku laenukohustised	89 900	138 000
Võlad ja ettemaksed		

Emaettevõtja	5 646	6 356
Kokku võlad ja ettemaksed	5 646	6 356

LAENUKOHUSTISED	15.07.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Emaettevõtja	0	138 000	0	138 000
Kokku laenukohustised	0	138 000	0	138 000
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Emaettevõtja	138 000	2 500	50 600	89 900
Kokku laenukohustised	138 000	2 500	50 600	89 900

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: 14.04.2023

Pinered Metsatuka OÜ (registrikood: 16272031) 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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 246
Kokku	29 247
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 247
Kokku	29 247

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	70833	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pinered OÜ	12958620	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 6700903
E-posti aadress	info@pinered.ee