

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pirita Residences OÜ

registrikood: 14928987

tänavanimi: Maakri tn

maja number: 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: ahti@avalon.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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Intressikulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

2021. aasta oli Pirita Residences OÜ teine majandusaasta.

Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara arendamine. Aruandeperioodil toimus võlaõigusliku lepingu sõlmimine kinnistu omandamiseks. Aastatel 2022 - 2024 tegeletakse elamukinnistu arendusega. Pirita Residences on arendamas Tiskre eksklusiivsesse elamurajooni uut kvartalt, mis koosneb 19 eramajast ja 29 ridaelamu omandist. Ehitustööde alguseks on planeeritud 2023. aasta algus. 2022. aastal jätkatakse projekteerimisega.

Ettevõttel puudusid tulud ning tulemiks oli kahjum 7 266€. Ettevõtte omakapital aruandekuupäeva seisuga ei vasta Äriseadustiku nõuetele, omakapital viiakse nõuetega vastavusse tulevaste perioodide tulude arvelt.

Ettevõttel ei ole töötajaid ja juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 253	2 422	
Varud	269 090	0	2
Kokku käibevarad	321 343	2 422	
Kokku varad	321 343	2 422	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	320 000	0	3,8
Võlad ja ettemaksed	6 187	0	4,8
Kokku pikaajalised kohustised	326 187	0	
Kokku kohustised	326 187	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-78	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 266	-78	
Kokku omakapital	-4 844	2 422	
Kokku kohustised ja omakapital	321 343	2 422	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	04.03.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 080	-78	5
Ärikasum (kahjum)	-1 080	-78	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-6 187	0	7,8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 266	-78	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 266	-78	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pirita Residences OÜ aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud on varad:

- (a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

Varudena on aruandes kajastatud arendatavat kinnisvara müügiks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kulud

Kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ettemaksed varude eest	269 090	0
Kinnistu ettemaks	269 090	0
Kokku varud	269 090	0

Varudena on kajastatud arenduse eesmärgil omandatud kinnistu aadressil Tõnise, Tiskre küla, Harku vald, Harju maakond.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõttelt	320 000	0	320 000	0	12%	EUR	31.10.2026	8
Pikaajalised laenud kokku	320 000	0	320 000	0				
Laenukohustised kokku	320 000	0	320 000	0				

Laen on väljastatud tagatiseta.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	6 187	0	6 187	8
Intressivõlad	6 187	0	6 187	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 187	0	6 187	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	0	0	0	8
Intressivõlad	0	0	0	

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	04.03.2020 - 31.12.2020
Teenustasud	-240	-78
Juriidilised kulud	-360	0
Raamatupidamisteenus	-480	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 080	-78

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Pirita Residences OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2021	04.03.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-6 187	0	8
Kokku intressikulud	-6 187	0	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AR & PL Development OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	320 000	0	3
Kokku laenukohustised	320 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	6 187	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 187	0	

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	320 000	320 000	6 187	3,4,7
Kokku laenukohustised	0	320 000	320 000	6 187	

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasusid ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2022

Pirita Residences OÜ (registrikood: 14928987) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KIILI	Juhatuse liige	29.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-78
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 266
Kokku	-7 344
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 344
Kokku	-7 344

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AR & PL Development OÜ	14516405	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ahti@avalon.ee