

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Pirita Tee Development OÜ

registrikood: 11997083

tänava/talu nimi, Altmetsa tee 10-1

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74117

telefon: +372 6061549

e-posti aadress: indrek.gusev@gmail.com, svaleri@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Muud ärikulud	17
Lisa 16 Intressikulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	18

Tegevusaruanne

OÜ Pirita Tee Development majandustegevus algas 2010. a. septembris. Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2013. aasta lõpetas firma 246 tuh euro kasumiga. Käive oli 338 tuh euro.

Ettevõttes töötas kaks inimest ning palkade ja lisatasude kogusumma oli 13 295 euro. 2013. aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnavalasid ja sotsiaalseid mõjusid.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Finantsnäitajad

Kasumiaruanne	2013	2012	23.09.2010-31.12.2011
Müügitulu	337 728	290 994	0
Ärikasum/-kahjum	283 382	833 097	-15 908
Puhaskasum/-kahjum	245 551	790 089	-26 457
Bilanss aasta lõpu seisuga			
Käibevara kokku	11 607	174 871	278 193
Põhivara kokku	3 822 667	3 831 367	2 839 889
Kokku varad	3 834 274	4 006 238	3 118 082
Omakapital	2 652 828	2 407 277	1 617 188
Omakapitali kordaja (%)	69	60	52
Tulususe suhtarvud (%)			
Käibe ärirentaablus	84	286	0
Käibe puhasrentaablus	73	272	0
Likviidsussuhtarvud			
Maksevõime kordaja	0,34	2,25	0,69
Likviidsuskordaja	0,03	2,08	0,33
Personal ja palgad			
Töötajate arv perioodi lõpu seisuga	2	2	1
Keskmine töötajate arv	2	2	1
Palgakulu	-13 295	-13 121	-6 298

*Käibe ärirentaablus = Ärikasum / Netokäive*100*

*Käibe puhasrentaablus = Puhaskasum / Netokäive *100*

*Omakapitali kordaja = Omakapital / Varad*100*

Maksevõime kordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = Likviidsed varad / Lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = Likviidsed varad / Lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 147	161 308	2
Nõuded ja ettemaksed	10 460	13 563	3
Kokku käibevara	11 607	174 871	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	61 076	60 237	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 730 000	3 730 000	5
Materiaalne põhivara	31 591	41 130	6
Kokku põhivara	3 822 667	3 831 367	
Kokku varad	3 834 274	4 006 238	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	34 370	77 661	8
Kokku lühiajalised kohustused	34 370	77 661	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 086 000	1 461 063	7
Võlad ja ettemaksed	61 076	60 237	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 147 076	1 521 300	
Kokku kohustused	1 181 446	1 598 961	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	10
Ülekurss	1 641 095	1 641 095	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	763 632	-26 457	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 551	790 089	
Kokku omakapital	2 652 828	2 407 277	
Kokku kohustused ja omakapital	3 834 274	4 006 238	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	337 728	290 994	11
Muud äritulud	0	593 824	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-770	-2 645	12
Mitmesugused tegevuskulud	-19 302	-18 782	13
Tööjõukulud	-17 512	-17 368	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 539	-6 219	6
Muud ärikulud	-7 223	-6 707	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	283 382	833 097	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	25	156	
Intressikulud	-37 856	-43 164	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	245 551	790 089	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 551	790 089	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	283 382	833 097	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 539	6 219	6
Muud korrigeerimised	0	-593 824	5
Kokku korrigeerimised	9 539	-587 605	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 265	82 842	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 278	-323 201	8
Kokku rahavood äritegevusest	290 908	5 133	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-45 609	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-331 847	5
Laekunud intressid	25	156	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	33 820	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25	-343 480	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	378 104	7
Saadud laenude tagasimaksed	-375 063	0	7
Makstud intressid	-76 031	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-451 094	378 104	
Kokku rahavood	-160 161	39 757	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	161 308	121 551	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-160 161	39 757	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 147	161 308	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 550	1 641 095	-26 457	1 617 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	790 089	790 089
31.12.2012	2 550	1 641 095	763 632	2 407 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	245 551	245 551
31.12.2013	2 550	1 641 095	1 009 183	2 652 828

Lisainformatsioon toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pirita Tee Development 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Pirita Tee Development kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-ides.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2013 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osaühing hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Kinnisvarainvesteeringute hoolduskulud on aruandeaastal kajastatud antud perioodi kuludes.

2013.a.juhtkond leiab, et õiglase väärtuse hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Juhtkonna otsus on põhjendatud lisas nr.5

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640,00 € ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Ettevõtte puuduvad immateriaalsed varad 31.12.2013 seisuga.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Bilansis kajastatakse lühiajaliste kohustustena neid kohustusi, mille tasumise tähtaeg on bilansipäevast 12 kuu jooksul. Ülejäänud kohustused on pikaajalised kohustused.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdiseväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tingimuslikuks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglase väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtus allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende (21/79), tehtud erisoodustusi, kingitusi, annetusi, vastuvõtukulusid ning ettevõtlusega mitteseotud makseid.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide

väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 9.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahelt, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksunõue või kohustus.

Bilansis ei kajastada potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Pirita Tee Development olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansikuupäevajärgsed sündmused.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikus ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata finantsseisundi aruandes, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	1 147	0
Tähtajalised hoiused	0	161 308
Kokku raha	1 147	161 308

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 456	10 456	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 456	10 456	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	0	0	4
Muud nõuded	0	0	0	0	
Viitlaekumised	0	0	0	0	
Pikaajalised hoiused	61 076	0	12 930	48 146	
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 536	10 460	12 930	48 146	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 109	10 109	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 109	10 109	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 393	3 393	0	0	4
Muud nõuded	61	61	0	0	
Viitlaekumised	61	61	0	0	
Pikaajalised hoiused	60 237	0	12 930	47 307	
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 800	13 563	12 930	47 307	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 271	0	5 543
Üksikisiku tulumaks	0	219	0	217
Sotsiaalmaks	0	358	0	358
Kohustuslik kogumispension	0	22	0	22
Töötuskindlustusmaksed	0	33	0	45
Ettemaksukonto jääk	4		3 393	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	5 903	3 393	6 185

Ettemaks vt.lisa 3.

Kohustused vt.lisa 8.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	2 838 149
Ostud ja parendused	298 027
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	593 824
31.12.2012	3 730 000
31.12.2013	3 730 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	337 728	290 993
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-21 254	-20 191

Juhtkond leiab, et seisuga 31.12.2013.a. kinnisvarainvesteeringu väärtus pole oluliselt muutunud.

Eelmine hindamine teostatud aprillis 2013.

Kinnisvarainvesteeringu otsesed haldamiskulud on ära toodud aastaaruande lisades 12,13 ja 15.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	2 088	0	2 088	2 088
Akumuleeritud kulum	-348	0	-348	-348
Jääkmaksumus	1 740	0	1 740	1 740
Ostud ja parendused	0	45 609	45 609	45 609
Amortisatsioonikulu	-418	-5 801	-6 219	-6 219
31.12.2012				
Soetusmaksumus	2 088	45 609	47 697	47 697
Akumuleeritud kulum	-766	-5 801	-6 567	-6 567
Jääkmaksumus	1 322	39 808	41 130	41 130
Amortisatsioonikulu	-417	-9 122	-9 539	-9 539
31.12.2013				
Soetusmaksumus	2 088	45 609	47 697	47 697
Akumuleeritud kulum	-1 183	-14 923	-16 106	-16 106
Jääkmaksumus	905	30 686	31 591	31 591

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtjalt	724 000	0	0	724 000	3	EUR	31.12.2019
Sidusettevõtjalt	362 000	0	0	362 000	3	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 086 000	0	0	1 086 000			
Laenukohustused kokku	1 086 000	0	0	1 086 000			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtjalt	927 070	0	0	927 070	3	EUR	31.12.2019
Sidusettevõtjalt	533 993	0	0	533 993	3	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 461 063	0	0	1 461 063			
Laenukohustused kokku	1 461 063	0	0	1 461 063			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 014	10 014	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 894	1 894	0	0	
Maksuvõlad	5 903	5 903	0	0	4
Muud võlad	16 559	16 559	0	0	
Intressivõlad	16 190	16 190	0	0	
Muud viitvõlad	369	369	0	0	
Tagatised	61 076	0	12 930	48 146	
Kokku võlad ja ettemaksed	95 446	34 370	12 930	48 146	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 895	14 895	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 847	1 847	0	0	
Maksuvõlad	6 185	6 185	0	0	4
Muud võlad	54 734	54 734	0	0	
Intressivõlad	54 365	54 365	0	0	
Muud viitvõlad	369	369	0	0	
Tagatised	60 237	0	12 930	47 307	
Kokku võlad ja ettemaksed	137 898	77 661	12 930	47 307	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	797 255	603 269
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	211 928	160 363
Kokku tingimuslikud kohustused	1 009 183	763 632

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013.a. moodustab 1 009 183 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 211 928 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 797 255 eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.a.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	337 728	290 994
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	337 728	290 994
Kokku müügitulu	337 728	290 994
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	337 728	290 994
Kokku müügitulu	337 728	290 994

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Energia	-766	-2 230	
Elektrienergia	-765	-1 867	
Soojusenergia	-1	-363	
Vesi, kanalisatsioon	-4	-301	
Muud	0	-114	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-770	-2 645	5

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Juriidilised teenused	-200	0	
Panga teenused	-79	-83	
Audiitorkontrolli kulud	-4 639	-3 040	
Telefon, internet	-1 392	-1 266	5
Kindlustused	-849	-710	5
Korrashoid- ja olmekulud	-1 283	-8 890	5
Vahendusteenused	0	-4 373	
Kinnisvara parendamise kulud	-10 280	0	5
Muud	-580	-420	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 302	-18 782	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-13 295	-13 121
Sotsiaalmaksud	-4 217	-4 247
Kokku tööjõukulud	-17 512	-17 368
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	-43	-27	
Maamaks	-6 680	-6 680	5
Muud	-500	0	
Kokku muud ärikulud	-7 223	-6 707	

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-37 856	-43 164
Kokku intressikulud	-37 856	-43 164

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Supergate OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	734 792	963 398
Sidusettevõtjad	367 398	552 030

2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	4 639	0	203 070
Sidusettevõtjad	0	0	171 993
2012	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	3 040	342 070	0
Sidusettevõtjad	0	36 034	0

Juhatuse liikmetele 2012. ega 2013.aastal tasusid ei arvestatud.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

2014. aasta märtsis Pirita Tee Development OÜ soetas arendamise ja ärihoonete väljaehitamisega tegelev ettevõtte. Kavandatud on ehitada 4 ärihoonest koosneva kompleksi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2014

Pirita Tee Development OÜ (registrikood: 11997083) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK GUSEV	Juhatuse liige	30.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pirita Tee Development OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Pirita Tee Development OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Pirita Tee Development OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Ilija Fenenko

Vandeaudiitori number 432

30. mai 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Pirita Tee Development OÜ (registrikood: 11997083) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	30.05.2014
ILJA FENENKO	Vandeaudiitor	30.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	763 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 551
Kokku	1 009 183
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 009 183
Kokku	1 009 183

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	763 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 551
Kokku	1 009 183
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 009 813
Kokku	1 009 813

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	337728	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Supergate	10933885	Peterburi tee 50A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1700 EUR
Jakar Holdings Limited		Palaceview House, Corner of Prodromos Street and Zinonos Kitieos 2, Nikosia, Küpros	850 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6339258
E-posti aadress	indrek.gusev@gmail.com
E-posti aadress	svaleri@gmail.com