

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.04.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Pirita Majad OÜ

registrikood: 12837157

tänavatalu nimi, Väike-Paala tn 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 6119082

e-posti aadress: hausers@hausers.ee

veebilehe aadress: www.hausers.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

Pirita Majad OÜ asutati 2015. aasta aprillis. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendus Vahulille teel Tallinnas.

Aruandeaastal alustati kahe korterelamu ehituse ja müügiga Vahulille tee 6 kinnistul.

Pirita Majad OÜ on Hausers Gruppi kuuluv ettevõte.

2015. aastal müügitulu ei saadud ning kahjumiks kujunes 70 006 eurot.

Ettevõttes töötajaid ei ole ning juhatuse liikmetele eraldi tasusid ei makstud.

2016. aasta eesmärgiks on Vahulille tee 6 korteralmute väljaehitus ning müük.

Pirita Majad OÜ jätkab kinnisvaraala äritegevust 2016. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	20.04.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	54 521	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	41 512	0	2
Varud	1 877 678	0	3
Kokku käibevara	1 973 711	2 500	
Kokku varad	1 973 711	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	659 935	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 381 282	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 041 217	0	
Kokku kohustused	2 041 217	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 006	0	
Kokku omakapital	-67 506	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 973 711	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	20.04.2015 - 31.12.2015	20.04.2015 - 20.04.2015
Mitmesugused tegevuskulud	-12 578	0
Muud ärikulud	-1	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-12 579	0
Intressikulud	-57 427	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-70 006	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 006	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	20.04.2015 - 31.12.2015	20.04.2015 - 20.04.2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-12 579	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 512	0
Varude muutus	-1 877 678	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 350 244	0
Laekunud intressid	18	0
Kokku rahavood äritegevusest	-581 507	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	859 935	0
Saadud laenude tagasimaksed	-200 000	0
Makstud intressid	-26 407	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	633 528	2 500
Kokku rahavood	52 021	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	52 021	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 521	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 500	0	2 500
20.04.2015	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-70 006	-70 006
31.12.2015	2 500	-70 006	-67 506

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pirita Majad OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Pirita Majad OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Varud

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

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on objekti hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud objekti müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Tulud

Tulu objektide müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emajärgseid ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 031	1 031
Ostjatelt laekumata arved	1 031	1 031
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40 481	40 481
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 512	41 512

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	20.04.2015
Lõpetamata toodang	1 877 678	0
Lõpetamata arendused	1 877 678	0
Kokku varud	1 877 678	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015
	Ettemaks
Käibemaks	39 514
Ettemaksukonto jääk	967
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40 481

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	175 000	175 000			24%	EUR	31.12.2016
Laen Nordea pangast	484 935	484 935			2,75%+EURIBOR	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	659 935	659 935					
Laenukohustused kokku	659 935	659 935					

Nordea panga laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Vahulille tee 6 kinnistule ning Hausers Grupp OÜ ja Hausers KVK OÜ solidaarne garantii laenusummas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	862 119	862 119
Muud võlad	31 038	31 038
Intressivõlad	31 038	31 038
Saadud ettemaksed	488 125	488 125
Tulevaste perioodide tulud	488 125	488 125
Kokku võlad ja ettemaksed	1 381 282	1 381 282

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	20.04.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	4	4
Pirita Majad OÜ osakapital oli seisuga 31.12.2015 2 500 eurot, mis koosneb 1 osast nimiväärtusega 1 375 eurot ja 3 osast nimiväärtusega 375 eurot. Põhikirja kohaselt on Pirita Majad OÜ miinimumkapital 2 500 eurot ja maksimumkapital 10 000 eurot.		

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	830 051
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 031	235 576

20.04.2015 - 31.12.2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	375 000	200 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 152 564	3 001	0	0

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Ettevõtte negatiivne omakapital aruandeaasta lõpu seisuga saab likvideeritud 2016. aasta sügisel, mil sõlmitakse korterite asjaõiguslepingud ning toimub korterite müük.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2016

Pirita Majad OÜ (registrikood: 12837157) 20.04.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOMY SAARON	Juhatuse liige	13.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pirita Majad OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Pirita Majad OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Pirita Majad OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

27.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Pirita Majad OÜ (registrikood: 12837157) 20.04.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	27.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 006
Kokku	-70 006
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-70 006
Kokku	-70 006

Juhatus teeb ettepaneku katta kahjum tulevaste perioodide kasumiga.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 006
Kokku	-70 006
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-70 006
Kokku	-70 006

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hausers KVK OÜ	11983224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1375 EUR
Osaühing EFRON	10866232	Tallinn, Harju maakond, Eesti	375 EUR
OÜ Driims	11362195	Eesti	375 EUR
S-Konsultatsioonipartnerid OÜ	11509221	Randvere küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	375 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6119082
E-posti aadress	hausers@hausers.ee
Veebilehe aadress	www.hausers.ee