

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Peetri Ärimaja OÜ

registrikood: 12600337

tänava/talu nimi, Väike-Paala tn 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6119082

e-posti aadress: hausers@hausers.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Peetri Ärimaja OÜ asutati jaanuaris 2014. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendus ja selle üürile andmine Rae vallas Sinilille tee 6 kinnistul.

Sinilille tee 6/1 ärihoone valmis 2016. aastal ning 2017. aastal said kõik äripinnad ka välja üüritud. 2017. aasta lõpus alustati teise sarnase ärihoone ehitusega.

Peetri Ärimaja OÜ on Hausers Gruppi kuuluv ettevõtte.

Aruandeaastal müügitulu moodustas 358 965 eurot ning kasumiks kujunes 2 586 772 eurot.

Juhatus oli 2017. aasta kolmeliikmeline ning eraldi tasusid ei makstud. Töötajaid ettevõttes ei ole.

2018. aastal jätkatakse kinnisvaraala äritegevust ja plaanib teise ärihoone valmimist Rae vallas Sinilille tee 6/2 kinnistul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 354	32 980	
Nõuded ja ettemaksed	90 375	8 220	
Nõuded ostjate vastu	9 410	8 220	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	80 474	0	
Ettemaksed	491	0	
Kokku käibevarad	105 729	41 200	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 747 479	1 730 423	2
Kokku põhivarad	4 747 479	1 730 423	
Kokku varad	4 853 208	1 771 623	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	120 392	611 000	3
Võlad ja ettemaksed	562 222	1 358 726	
Võlad tarnijatele	509 335	1 056 749	
Maksuvõlad	0	4 247	
Muud võlad	0	244 843	
Tulevaste perioodide tulud	52 887	52 887	
Kokku lühiajalised kohustised	682 614	1 969 726	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 781 925	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	1 781 925	0	
Kokku kohustised	2 464 539	1 969 726	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-200 603	-130 632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 586 772	-69 971	
Kokku omakapital	2 388 669	-198 103	
Kokku kohustised ja omakapital	4 853 208	1 771 623	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	358 965	93 989	
Muud äritulud	2 373 516	0	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 672	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 023	-34 518	
Muud ärikulud	-1 233	-1 595	
Ärikasum (kahjum)	2 648 553	57 876	
Intressitulud	24	9	
Intressikulud	-61 805	-123 856	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 586 772	-69 971	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 586 772	-69 971	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Peetri Ärimaja OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Peetri Ärimaja OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

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 valmisolekusse 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 emaettevõtet ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	292 886
Ostud ja parendused	1 437 537
31.12.2016	1 730 423
Ostud ja parendused	643 868
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 373 188
31.12.2017	4 747 479

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	308 770	71 772
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	82 695	34 518

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanki laen	120 392	120 392			2,10%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	120 392	120 392					
Pikaajalised laenud							
Swedbanki laen	1 781 925	0	1 781 925		2,10%	EUR	12.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 781 925	0	1 781 925				
Laenukohustised kokku	1 902 317	120 392	1 781 925				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	580 000	580 000			24%	EUR	31.12.2017
Laen emaettevõtjalt	31 000	31 000			24%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	611 000	611 000					
Laenukohustised kokku	611 000	611 000					

Sinillile tee 6 kinnistule on seatud hüpoteek summas 2 400 000 Swedbanki kasuks.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	0	52 770
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	496 792	1 851 076

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	613 993	0	1 366 618	3 546

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2018

Peetri Ärimaja OÜ (registrikood: 12600337) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOMY SAARON	Juhatuse liige	17.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Peetri Ärimaja OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Peetri Ärimaja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 ülevaatuses töövõttude 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 eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Peetri Ärimaja OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Peetri Ärimaja OÜ eelmise perioodi kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis lõppes seisuga 31.12.2016 ei ole auditeeritud ega üle vaadatud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

17.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Peetri Ärimaja OÜ (registrikood: 12600337) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	17.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-200 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 586 772
Kokku	2 386 169
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 386 169
Kokku	2 386 169

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-200 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 586 772
Kokku	2 386 169
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 386 169
Kokku	2 386 169

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	358965	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Hausers Grupp	11017914	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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