

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Pirita Majad OÜ

registrikood: 12837157

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8
Vandeauditiitori aruanne	9

Tegevusaruanne

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

2016. aastal valmis Vahulille tee 6 korterelamu ja 2017. aasta teises pooles valmis Vahulille tee 5 korterelamu. Kõik korterid leidsid endale uue omaniku.

Pirita Majad OÜ on Hausers Gruppi kuuluv ettevõte.

2017. aastal müügitulu moodustas 3 233 041 eurot ning kasumiks kujunes 533 518 eurot.

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

Pirita Majad OÜ jätkab kinnisvaraala äritegevust 2018. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 310 722	675 291	
Nõuded ja ettemaksed	6	2 721	
Nõuded ostjate vastu	0	2 721	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	0	2
Kokku varud	0	1 269 509	
Lõpetamata toodang	0	1 267 687	
Ettemaksed varude eest	0	1 822	
Kokku käibevarad	1 310 728	1 947 521	
Kokku varad	1 310 728	1 947 521	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	175 000	
Võlad ja ettemaksed	6	995 317	
Võlad tarnijatele	6	182 182	
Maksuvõlad	0	436 180	2
Muud võlad	0	62 538	
Tulevaste perioodide tulud	0	314 417	
Kokku lühiajalised kohustised	6	1 170 317	
Kokku kohustised	6	1 170 317	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	774 704	-70 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	533 518	844 710	
Kokku omakapital	1 310 722	777 204	
Kokku kohustised ja omakapital	1 310 728	1 947 521	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	3 233 041	4 905 031
Muud äritulud	0	3 735
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 662 866	-3 803 379
Mitmesugused tegevuskulud	-8 743	-153 144
Muud ärikulud	-986	-154
Ärikasum (kahjum)	560 446	952 089
Intressitulud	60	18
Intressikulud	-26 988	-107 397
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	533 518	844 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)	533 518	844 710

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pirita Majad 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.

Pirita Majad OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 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 müügivalmidusse 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	436 101
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	79
Ettemaksukonto jääk	6		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	0	0	436 180

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	175 006
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	2 721	170 245

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	450 081	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 358 016	0	2 725 180	18 170

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2018

Pirita Majad OÜ (registrikood: 12837157) 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

Pirita Majad OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Pirita Majad 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 lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 7.

Juhtkonna vastustus 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 asjaspepuutuvaid 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 Pirita Majad OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/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

Pirita Majad OÜ (registrikood: 12837157) 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)	774 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	533 518
Kokku	1 308 222
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 308 222
Kokku	1 308 222

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	774 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	533 518
Kokku	1 308 222
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 308 222
Kokku	1 308 222

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	3233041	100.00%	Jah

Sidevahendid

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