

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.02.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Pirita Center OÜ

registrikood: 12992834

tänava/talu nimi, Hobujaama tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6309420

e-posti aadress: info@piirita.ee

veebilehe aadress: www.piirita.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Pirita Center OÜ on kinnisvara arendamise ja haldamisega tegelev ettevõtte, kelle omanduses on Piirita ostukeskus Tallinnas aadressiga Merivälja tee 24.

Ettevõtte peamiseks eesmärgiks on pakkuda Pirita elanikele meeldivat ostlemise ning ajaveetmise kohta. Ettevõttel on oluline hoida hoonet heas korras ning arendada edasi teenuste ning kaupade pakkumist keskuses üheskoos välja valitud üürnikega.

Pirita Center OÜ 2016.a. realiseerimise netokäive oli 218 765 (2015.a. 0) eurot. 2016. aastal oli ettevõtte puhaskasum 2 613 683 (2015.a 0) eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Müügitulu (tuhat eur)	218	0
Tulu muutus = ((müügitulu 2016- müügitulu 2015)/müügitulu 2015)x100	100%	0
Brutokasumi määr = (brutokasum/müügitulu) x 100	56,32%	0
Puhaskasum (tuhat eur)	2614	0
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohutstised	1,43	0

Ettevõtte tegevuse eesmärk on säilitada üüripindade täituvus ja pakkuda kohalikele elanikele meeldivat ajaveetmise keskust.

Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid ja ka edaspidises tegevuses tööjõukulu ei planeerita. Juhatus koosneb 3 liikmest ning juhatuse liikmetele 2016.a. tasu ei makstud.

Juhatus liige
Ülari Niinemägi

Juhatus liige
Aušra Stankeviciene

Juhatus liige
Tarmo Karotam

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	09.02.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	214 060	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	227 146	0	3
Kokku käibevarad	441 206	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 200 000	0	5
Kokku põhivarad	12 200 000	0	
Kokku varad	12 641 206	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	309 406	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	309 406	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 686 130	0	6
Võlad ja ettemaksed	65 784	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	9 751 914	0	
Kokku kohustised	10 061 320	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 577 386	0	
Kokku omakapital	2 579 886	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	12 641 206	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	09.02.2016 - 31.12.2016	09.02.2016 - 09.02.2016	Lisa nr
Müügitulu	218 765	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 557	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 118	0	
Muud ärikulud	-4 583	0	
Ärikasum (kahjum)	78 507	0	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-230 238	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2 729 114	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 577 386	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 577 386	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	09.02.2016 - 31.12.2016	09.02.2016 - 09.02.2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	78 507	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-227 146	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	363 739	0	
Kokku rahavood äritegevusest	215 100	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 648 586	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 648 586	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 999 292	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-242 000	0	
Makstud intressid	-112 246	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 645 046	0	
Kokku rahavood	211 560	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	211 560	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	214 060	2 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
09.02.2016	2 500		2 500
09.02.2016	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 577 386	2 577 386
31.12.2016	2 500	2 577 386	2 579 886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pirita Center OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Pirita Center OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi nr 1.

Pirita Center OÜ kasutab rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Pirita Center OÜ esimene majandusaasta pikkus on 09.02.2016-31.12.2016.

Aruandeaastal toimus Pirita Center OÜ ning tema sõsarettevõtte Merivälja tee 24 OÜ ühinemine. Ühinemise bilansipäevaks oli 01.04.2016.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Finantsinvesteeringud

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Õiglase väärtuse meetod:

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutel ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 640 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

seadmed – 20-33 % aastas;

mootorsõidukid – 10-20 % aastas;

kontoriinventar – 20-33 % aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuse meetodil kajastatavate materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhtkonnal on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Materiaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest.

Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus"

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Kommunaalteenuste tulu kajastatakse netomeetodil.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendide. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt, ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas

Seotud osapooled

Seotud osapoleks aastaaruande mõistes loetakse neid tehingupartnereid, kelle üle omatakse kontrolli või olulist mõju. Kontrolli omamiseks loetakse näiteks, kui ettevõtte juhatus omab õigust teha üksinda otsuseid teise osapoole osas ning olulise mõju omamiseks peetakse, kui juhatuse liige saab kaasa rääkida teise osapoole juhtimise küsimustes.

Tüüpilised seotud osapooled on järgmised tehingupartnerid:

- Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- Eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	09.02.2016
Pangakontod	214 060	2 500
Kokku raha	214 060	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	149 158	149 158	
Ostjatelt laekumata arved	149 158	149 158	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77 988	77 988	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	227 146	227 146	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016
	Ettemaks
Käibemaks	27 847
Ettemaksukonto jääk	50 141
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77 988

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	9 473 586
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 726 414
31.12.2016	12 200 000

	09.02.2016 - 31.12.2016	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	108 104	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	95 557	

Sensitiivsusanalüüs					
Kapitalisatsiooni määr väljumisel	Diskontomäär	Diskontomäär	Diskontomäär	Diskontomäär	Diskontomäär
	6,75%	7,25%	7,75%	8,25%	8,75%
8,00%	14100000	13600000	13100000	12700000	12400000
8,50%	13600000	13100000	12700000	12300000	12000000

9,00%	13100000	12700000	12200000	11900000	11600000
9,50%	12700000	12200000	11800000	11500000	11200000
10,00%	12300000	11800000	11500000	11100000	10800000

Seisuga 31.12.2016 korrigeeriti kinnisvarainvesteeringute väärtust vastavalt sõltumatu eksperdi kinnisvaraettevõtte Colliers International Advisors OÜ hinnangule. Õiglase väärtuse hindamisel kasutati diskonteeritud rahavoo meetodit viie aasta peale ning järgmisi sisendeid:

- diskontomäär 9,0;
- lepingute järgne keskmine aastane üürihinna kasv 2,0%;
- vakantsusmäär 1,5-5% aastas;
- kapitalisatsioonimäär väljumisel 7,75%.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtte	9 686 130		9 686 130		2%	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	9 686 130		9 686 130				
Laenukohustised kokku	9 686 130		9 686 130				

Emmaettevõtte andmed kajastatud lisas 16.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	290 222	290 222	
Muud võlad	19 184	19 184	
Intressivõlad	18 760	18 760	
Muud viitvõlad	424	424	
Üüri tagatisrahad	65 784		65 784
Kokku võlad ja ettemaksed	375 190	309 406	65 784

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	09.02.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2016.a. koosneb ettevõtte osakapital ühest 2 500 eurose nimiväärtusega osast, mis moodustab 100% osaühingu osakapitalist.		

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016.a. moodustab 2 613 683 (2015.a.0) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 522 737 (2016.a. 0) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 2 090 946 (2016.a. 0) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.a

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	09.02.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	218 765	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	218 765	
Kokku müügitulu	218 765	
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	108 104	5
Üürile andmisega seotud muud tulud	110 661	
Kokku müügitulu	218 765	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	09.02.2016 - 31.12.2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	95 557
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	95 557

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	09.02.2016 - 31.12.2016
Mitmesugused bürookulud	328
Turunduskulud	29 996
Juriidilised kulud	9 794
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 118

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei omanud 2016 aastal palgalist tööjõudu.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	09.02.2016 - 31.12.2016
Intressikulu laenudelt	230 238
Kokku intressikulud	230 238

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	09.02.2016 - 31.12.2016
Muu	2 729 114
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 729 114

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	BH MT24 OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Baltic Horizon Fund
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Emaettevõtja	230 238

09.02.2016 - 31.12.2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Baltic Horizon Fund	9 686 130	2%	EUR	2026

Arvestatud intressikohustus emaettevõttelt saadud laenult 31.12.2016 seisuga on 230 238 eurot.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2016 aastal tasusid ei arvestatud.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

24.01.2017 ühinesid Pirita Center OÜ ning BH MT24 OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

Pirita Center OÜ (registrikood: 12992834) 09.02.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KAROTAM	Juhatuse liige	11.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pirita Center OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Pirita Center OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Teostasime oma auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meile nende standarditega pandud kohustusi on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande alalõigus „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Eesti Vabariigis raamatupidamise aruande auditile kohalduvate eetikanõuetega ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt neile nõuetele. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane, et olla aluseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei sisalda raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei esita selle kohta mitte mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga on meil kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seejuures, kas see lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või teadmistest, mille auditi käigus omandasime, või kas see näib olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme oma töö alusel järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, siis oleme kohustatud sellest asjaolust teavitama. Meil ei ole sellega seoses millestki teavitada.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ja sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et oleks võimalik koostada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama, kas ettevõtte suudab oma tegevust jätkata, esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui see on asjakohane, ja kasutama arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb ettevõtte likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi järelevalve eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise esinemisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) teostatud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Rahvusvaheliste auditeerimise standardite (Eesti) kohase auditi käigus kasutame kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi vältel. Lisaks:

- teeme kindlaks raamatupidamise aastaaruande pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindame neid, kavandame riskidele vastavad auditiprotseduurid ja teostame neid ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või vääresitust või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi jaoks asjakohasest sisekontrollist, et kavandada antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse raamatupidamishinnangute ja nende kohta avalikustatud informatsiooni põhjendatust;
- teeme järelduse selle kohta, kas arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi kasutamine juhatuse poolt on asjakohane ja kas hangitud auditi tõendusmaterjali põhjal esineb sündmustest või tingimustest tulenevat olulist ebakindlust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte jätkuva tegutsemise suhtes. Kui järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, siis oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad kuni vandeauditori aruande kuupäevani hangitud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad põhjustada seda, et ettevõtte ei jätku oma tegevust;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab selle aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi õiglasel viisil.

Vahetame informatsiooni nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute, kaasa arvatud auditi käigus tuvastatud märkimisväärsete sisekontrolli puuduste kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeauditori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

16.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Pirita Center OÜ (registrikood: 12992834) 09.02.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	16.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 577 386
Kokku	2 577 386

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	218765	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6309420
E-posti aadress	info@piirita.ee
Veebilehe aadress	www.piirita.ee