

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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
Kasumiaruanne	4
Koondkasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Müügitulu	12
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 4 Üldhalduskulud	13
Lisa 5 Muud äritulud	13
Lisa 6 Muud ärikulud	13
Lisa 7 Intressikulud	13
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 11 Laenukohustised	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Muud võlad	18
Lisa 14 Tuletisinstrumendid	18
Lisa 15 Osakapital	19
Lisa 16 Seotud osapooled	19
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Lisa 18 Tegevuse jätkuvus	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

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

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

Pirita Center OÜ 2019.a. realiseerimise netokäive oli 954 238 (2018.a. 1 137 658) eurot. 2019. aastal oli ettevõtte puhaskahjum 47 813 (2018.a. 1 447 433) eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018 (skeem nr.2)	2018 (skeem nr.1)
Müügitulu (tuh eur)	954	1 138	1 353
Tulu muutus = ((müügitulu 2019 - müügitulu 2018)/müügitulu 2018) x 100	-16,1%	-8,2%	-7,03%
Brutokasumi määr = (brutokasum/müügitulu) x 100	78,3%	79,8%	52,4%
Puhaskasum (tuh eur)	-48	-1 447	-1 447
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised	2,49	2,68	2,68

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

Ettevõtte juhtkond on plaerinud taastada negatiivse omakapitali järgnevate perioodide kasumi arvelt.

Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid ja ka edaspidises tegevuses tööjõukulu ei planeerita.

Juhatuse koosneb 3 liikmest ning juhatuse liikmetele 2019.a. tasu ei makstud.

Juhatuse liige
Janek Hintsov

Juhatuse liige
Aušra Stankevicienė

Juhatuse liige
Tarmo Karotam

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	954 238	1 137 658	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-207 268	-229 694	3
Brutokasum (-kahjum)	746 970	907 964	
Üldhalduskulud	-123 164	-334 254	4
Muud äritulud	1 202	0	5
Muud ärikulud	-254 430	-1 621 302	6
Ärikasum (kahjum)	370 578	-1 047 592	
Intressikulud	-416 411	-394 641	7
Muud finantstulud ja -kulud	-1 980	-5 200	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-47 813	-1 447 433	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 813	-1 447 433	

Koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 813	-1 447 433	
Muu koondkasum (-kahjum):			
Riskimaandamisinstrumentide ümberhindluse kasumid (kahjumid)	-7 174	-68 826	14
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-7 174	-68 826	
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-54 987	-1 516 259	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	421 712	138 482	
Nõuded ja ettemaksed	359 533	458 799	9
Kokku käibevarad	781 245	597 281	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 850 000	10 020 000	10
Kokku põhivarad	9 850 000	10 020 000	
Kokku varad	10 631 245	10 617 281	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	314 031	222 525	12
Kokku lühiajalised kohustised	314 031	222 525	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 001 859	11 999 849	11
Võlad ja ettemaksed	35 493	67 232	12
Eraldised	76 000	68 826	14
Kokku pikaajalised kohustised	12 113 352	12 135 907	
Kokku kohustised	12 427 383	12 358 432	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	15
Muud reservid	-76 000	-68 826	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 674 825	-227 392	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 813	-1 447 433	
Kokku omakapital	-1 796 138	-1 741 151	
Kokku kohustised ja omakapital	10 631 245	10 617 281	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	370 578	-1 047 592	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	254 430	1 621 302	6
Kokku korrigeerimised	254 430	1 621 302	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	99 282	-144 723	9
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-87 262	-25 772	12
Kokku rahavood äritegevusest	637 028	403 215	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-84 430	-4 620	10
Laekunud intressid	14	11	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-84 416	-4 609	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 600 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 644 667	
Makstud intressid	-269 382	-409 388	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-269 382	-454 055	
Kokku rahavood	283 230	-55 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	138 482	193 931	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	283 230	-55 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	421 712	138 482	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 500	-47 351	-227 392	-272 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 447 433	-1 447 433
Muutused reservides	0	-21 475	0	-21 475
31.12.2018	2 500	-68 826	-1 674 825	-1 741 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-47 813	-47 813
Muutused reservides	0	-7 174	0	-7 174
31.12.2019	2 500	-76 000	-1 722 638	-1 796 138

Aruandeperioodil toimunud muutused muudes reservides on avalikustatud lisas 14. Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 15.

Juhtkond on plaaninud taastada negatiivse omakapitali järgnevatel perioodidel kasumi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pirita Center OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandlusstandard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid (edaspidi RTJ).

Pirita Center OÜ kasutab 2019. aastal kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi nr 2.

Pirita Center OÜ kasutab rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Äriühendused

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustised olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandatava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kasumiaruanne skeem nr.1	
	2018
Müügitulu	1 353 295
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-644 677
Mitmesugused tegevuskulud	-134 908
Muud ärikulud	-1 621 302
Ärikasum (kahjum)	-1 047 592
Intressitulud	11
Intressikulud	-399 852
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 447 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 447 433
Kasumiaruanne skeem nr.2	
	2018
Müügitulu	1 137 658
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-229 694
Brutokasum	907 964
Üldhalduskulud	-334 254
Muud ärikulud	-1 621 302

Ärikasum (kahjum)	-1 047 592
Intressikulud	-394 641
Muud finantstulud ja -kulud	-5 200
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 447 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 447 433

Pirita Center OÜ kasutab 2019. aastal kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi nr 2. 2018. aastal oli kasutusel skeem nr.1. Ettevõtte tegevusvaldkonda arvestades annab skeem nr.2 aruande kasutajale asjakohasemat informatsiooni. Ettevõtte tõi välja kasumiaruande skeemile nr.2 üleminekust tulenevad erinevused võrreldes varasemalt kasutatud kasumiaruande skeemiga nr.1.

Lisaks on alates 2019. aastast muudetud Pirita Center OÜ kommunaalteenuste tulu kajastamise meetodit brutomeetodilt netomeetodile. Sellest tingituna on 2018 aastal müügitulu erinev kasumiaruande skeem 1 ja skeem 2 puhul, kuna skeem 2 koostamisel on võrdlusperioodi puhul samuti kommunaalteenuste tulud kajastatud võrreldavuse huvides netomeetodil.

Raha

Raha lähendina 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

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sh. tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sh. lunastustähtajani hoitavad finantsvarad, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

- * "üldhalduskulud" - nõuded ostjate vastu ja muu äritegevusega seotud nõuded;
- * "finantskulud" - lühiajalised investeerimistegevusega seotud nõuded;
- * "finantskulud" - pikaajalised investeerimistegevusega seotud nõuded.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena. Intressitulude nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandekuupäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" või "muud äritulud".

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustiste eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "finantskulud". Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tuletisinstrumentid

Pirita Center OÜ kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära Swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse

algsest tema õiglases väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja aruandekuupäeval hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele. Kui õiglane väärtus on positiivne, siis kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustisena. Intressimäära Swap-i õiglase väärtuse leidmisel tuginetakse pankade noteeringutele aruandekuupäeval.

Ettevõtte fikseerib tehingu sõlmimisel riskimaandamisinstrumentide ja maandatavate objektide vahelise suhte, samuti oma riskijuhtimise eesmärgi ja strateegia mitmesuguste riskimaandamistehingute läbiviimiseks. Ettevõtte fikseerib ka oma hinnangu nii riskimaandamisinstrumendi sõlmimisel kui ka jooksvalt selle kohta, kas riskimaandamistehingutes kasutatavad tuletisinstrumendid on tõhusad maandatavate objektide õiglase väärtuste või rahavoogude muutuste maandamisel.

Rahavoo riskimaandamine

Omakapitalis kajastatakse rahavoo riskimaandamisinstrumentidena määratletud ja nendena kvalifitseeruvate tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutuse efektiivset osa. Ebaefektiivse osaga seotud kasum või kahjum kajastatakse kohe kasumiaruande kirjel "Intressitulud" või "Intressikulud". Omakapitalis akumuleerunud summad jagatakse kasumiaruandes perioodidele, mil maandatav objekt mõjutab kasumit või kahjumit. Kasum või kahjum, mis on seotud muutuva intressimääraga laenu maandava instrumendi efektiivse osaga, kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Intressikulud“. Kui riskimaandamisinstrument aegub või müüakse, või kui riskimaandamisinstrument ei vasta enam riskimaandamisinstrumentide arvestuse kriteeriumitele, siis sel ajal omakapitalis kajastatud kumulatiivne kasum või kahjum jääb omakapitali ja kajastatakse siis, kui tulevikutehing on lõpuks kajastatud kasumiaruandes. Kui tulevikutehingu esinemist enam ei oodata, siis omakapitalis kajastatud kumulatiivne kasum või kahjum kajastatakse kohe kasumiaruandes kirjel "Intressitulud" või "Intressikulud".

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustise summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on aruandekuupäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustiste rahuldamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Renditulud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kommunaalteenuste tulu kajastatakse netomeetodil.

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2020. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 2/3 aastatel 2018 ja 2019 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekkiks, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena, on avalikustatud lisas 15.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Pirita Center OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle ematettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige);
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
 (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.
 Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	954 238	1 137 658
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	954 238	1 137 658
Kokku müügitulu	954 238	1 137 658
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	797 987	993 220
Kommunaalteenused jms.	156 251	144 438
Kokku müügitulu	954 238	1 137 658

Seisuga 31.12.2019.a. saadakse hoone väljarentimisest mittekatkestatavate rentidena tulevastel perioodidel renditulu summas 4 027 607 eurot. Mittekatkestatavaks rendilepinguks ei loeta selliseid sõlmitud rendi kokkuleppeid, mis sisaldavad klauslit, mille kohaselt on rentnikul õigus lõpetada rendi kokkulepe kuni kuue kuulise etteteatamise ajaga. Mittekatkestatavate rendilepingute puhul eeldatakse konservatiivselt, et rendi kokkulepe lõpeb esimesel lepingu katkestamise võimalusel.

Kinnisvarainvesteeringu bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 10.

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Valveteenus	7 204	15 883	
Koristusteenus	66 636	29 274	
Kindlustus	3 440	3 975	
Maamaks	74 890	72 603	
Hoolduskulud	54 263	99 262	
Muud hoone ülalpidamiskulud	835	8 697	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	207 268	229 694	10

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	10 858	178 043
Juriidilised kulud	37 785	65 531
Auditeerimiskulud	6 545	6 195
Kinnisvara hindamise kulud	3 150	1 500
Raamatupidamisteenus	34 550	36 000
Maaklerteenus	2 464	0
Turunduskulud	23 730	43 760
Muud teenused	4 082	3 225
Kokku üldhalduskulud	123 164	334 254

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	1 202	0
Kokku muud äritulud	1 202	0

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	254 430	1 621 302	10
Kokku muud ärikulud	254 430	1 621 302	

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	416 411	394 641	11
Kokku intressikulud	416 411	394 641	

Intressikulu laenudelt sisaldab 2019. aastal 322 227 (2018.a. 284 081) eurot emattevõtjalt saadud laenu intressikulu (lisa 16).

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulud	30	11
Muud finantskulud	-2 010	-5 211
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 980	-5 200

Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	58 200	58 200	0	0
Ostjatelt laekumata arved	113 361	113 361	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-55 161	-55 161	0	0
Muud nõuded	16	16	0	0
Intressinõuded	16	16	0	0
Ettemaksed	276 867	276 867	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 095	1 095	0	0
Muud makstud ettemaksed	275 772	275 772	0	0
Muud	24 450	24 450	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	359 533	359 533	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	181 609	181 609	0	0
Ostjatelt laekumata arved	181 609	181 609	0	0
Ettemaksed	277 190	277 190	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 418	1 418	0	0
Muud makstud ettemaksed	275 772	275 772	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	458 799	458 799	0	0

31.12.2019 seisuga kajastub muud makstud ettemaksed all summas 275 772 eurot nõue tulenevalt Pirita Center OÜ aktsiate ostu-müügi lepingust eelmise omaniku vastu, millele õigus tingituna Pirita Center OÜ ja BH MT24 OÜ ühinemisest läks üle Pirita Center OÜ-le. Nõue on seotud lepingus müüja poolt garanteeritud neto ärituludega aastatel 2017-2018.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	11 630 000
Ostud ja parendused	11 302
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 621 302
31.12.2018	10 020 000
Ostud ja parendused	84 430
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-254 430
31.12.2019	9 850 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	797 987	993 220
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-207 268	-229 694

Sensitiivsusanalüüs							
Kapitalisatsioonimäär väljumisel	Diskontomäär	Diskontomäär	Diskontomäär	Diskontomäär	Diskontomäär	Diskontomäär	Diskontomäär
	8,50%	8,75%	9,00%	9,25%	9,50%	9,75%	10,00%
7,25%	10 890 000	10 700 000	10 520 000	10 340 000	10 160 000	9 990 000	9 820 000
7,50%	10 700 000	10 520 000	10 340 000	10 160 000	9 990 000	9 820 000	9 660 000
7,75%	10 530 000	10 350 000	10 170 000	10 000 000	9 830 000	9 670 000	9 500 000
8,00%	10 360 000	10 190 000	10 010 000	9 850 000	9 680 000	9 520 000	9 360 000
8,25%	10 210 000	10 040 000	9 870 000	9 700 000	9 540 000	9 380 000	9 230 000
8,50%	10 060 000	9 890 000	9 730 000	9 570 000	9 410 000	9 250 000	9 100 000
8,75%	9 930 000	9 760 000	9 600 000	9 440 000	9 280 000	9 130 000	8 980 000

Seisuga 31.12.2019 korrigeeriti kinnisvarainvesteeringute väärtust vastavalt sõltumatu eksperdi kinnisvaraettevõtte Newsec Valuation EE OÜ hinnangule. Õiglase väärtuse hindamisel kasutati diskonteeritud rahavoo meetodit kümne aasta peale ning järgmisi sisendeid:

- diskontomäär 9,25%;
- lepingute järgne keskmine aastane üürihinna kasv 2%;
- vakantsusmäär 2-5% aastas;
- kapitalisatsioonimäär väljumisel 8,00%.

Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest 254 430 (2018.a. 1 621 302) eurot on kajastatud kasumiaruandes muu ärikuluna (lisa 6). Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu on aruandeaastal 797 987 (2018.a. 993 220) eurot (lisa 2) ning kinnisvarainvesteeringu otsesed haldamiskulud on aruandeaastal 207 268 (2018.a. 229 694) eurot (lisa 3).

Kinnisvarainvesteeringule on seatud laenu tagatiseks hüpoteek (lisa 11).

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
*AS SEB Pank	4 943 666	0	4 943 666	0	1,40%+6k Euribor	EUR	20.02.2022	
AS SEB Pank laenu lepingutasu	-4 307	0	-4 307	0		EUR	20.02.2022	
Baltic Horizon Fund	7 062 500	0	0	7 062 500	4,50%	EUR	31.12.2026	16
Pikaajalised laenud kokku	12 001 859	0	4 939 359	7 062 500				
Laenukohustised kokku	12 001 859	0	4 939 359	7 062 500				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
*AS SEB Pank	4 943 666	0	4 943 666	0	1,4%+(6 kuu EURIBOR)	EUR	20.02.2022	
AS SEB Pank laenu lepingutasu	-6 317	0	-6 317	0		EUR	20.02.2022	
Baltic Horizon Fund	7 062 500	0	0	7 062 500	4,50%	EUR	31.12.2026	16
Pikaajalised laenud kokku	11 999 849	0	4 937 349	7 062 500				
Laenukohustised kokku	11 999 849	0	4 937 349	7 062 500				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	9 850 000	10 020 000
Kokku	9 850 000	10 020 000

* Laenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek Tallinnas Merivälja tee 24 asuval kinnistule, hüpoteegisummaga 22 000 000 eurot AS SEB Pank kasuks. Kaaskoormatud on kinnistud aadressidega Pärnu mnt.139A/Kohila 2A ja Pärnu mnt.139C, Tallinn. Panditud vara bilansiline väärtus seisuga 31.12.2019 on 9 850 000 eurot (lisa 10).

Laenudega seotud intressikulud on toodud lisa 7.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	37 264	37 264	0	0	
Maksuvõlad	9 867	9 867	0	0	
Muud võlad	266 780	266 780	0	0	
Intressivõlad	262 231	262 231	0	0	13
Muud viitvõlad	4 549	4 549	0	0	
Saadud ettemaksed	120	120	0	0	
Muud saadud ettemaksed	120	120	0	0	
Deposiidid	35 493	0	35 493	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	349 524	314 031	35 493	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	95 449	95 449	0	0	
Maksuvõlad	7 219	7 219	0	0	
Muud võlad	119 857	119 857	0	0	
Intressivõlad	115 202	115 202	0	0	13
Muud viitvõlad	4 655	4 655	0	0	
Deposiidid	67 232	0	67 232	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	289 757	222 525	67 232	0	

Seisuga 31.12.2019 koosnes maksuvõlg käibemaksust summas 9 867 (2018.a. 7 219) eurot.

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	262 231	262 231	0	0	
AS SEB Pank	17 673	17 673	0	0	12
Baltic Horizon Fund	244 558	244 558	0	0	12,16
Muud viitvõlad	4 549	4 549	0	0	12
Kokku muud võlad	266 780	266 780	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	115 202	115 202	0	0	
AS SEB Pank	12 871	12 871	0	0	12
Baltic Horizon Fund	102 331	102 331	0	0	12,16
Muud viitvõlad	4 655	4 655	0	0	12
Kokku muud võlad	119 857	119 857	0	0	

Lisa 14 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Intressi SWAP	76 000	68 826
Tuletisinstrumendid kokku	76 000	68 826

18. mail 2017 sõlmis ettevõtte AS-ga SEB Pank intressimäära swap lepingu kindlustamaks swap lepingu muutuva intressimäära kõikumisi tulevikus. Vastavalt lepingule toimub muutuva intressimäära, 6-kuu Euribor, vahetustehing fikseeritud intressimäära vastu. Intressimäära swap leping on kehtiv kuni 21. veebruar 2022. Tuletisinstrumendiga seotud maksed teostatakse eurodes.

Intressimäära vahetustehingu tingimused ja tähtjad jälgivad maandatava laenu tagasimaksegraafikut ja neid on raamatupidamises käsitletud rahavoo riskimaandamisinstrumendina.

Tuletisinstrumendi õiglase väärtuse aluseks on AS-i SEB Pank noteering, mis seisuga 31.12.2019 oli -76 000 (31.12.2018 -68 826) eurot. Tuletisinstrumendi õiglase väärtus on kajastatud pikaajalise kohustisena.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2019.a. koosneb ettevõtte osakapital ühest 2 500 eurose nimiväärtusega osast, mis moodustab 100% osaühingu osakapitalist.		

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 31.12.2019.a. moodustab 1 722 638 (2018.a. 1 674 825) eurot, mille tulemusel ei teki ettevõtte potentsiaalset tulumaksukohustist.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Baltic Horizon Fund
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	7 307 058	7 164 831

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Baltic Horizon Fund	0	0	180 000	4,50%	EUR	31.12.2026

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Baltic Horizon Fund	1 600 000	0	335 000	4,50%	EUR	31.12.2026

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	322 227	284 081

Pirita Center OÜ emaettevõtja on Baltic Horizon Fund, mis on Eestis registreeritud lepinguline kinnisvarafond ja mida valitseb Northern Horizon Capital AS. Kuna fond ei ole juriidiline isik, siis hoiab Northern Horizon Capital AS Pirita Center OÜ osasid oma nimel ning fondi arvel.

Seisuga 31.12.2019 koosnes kohustis emaettevõtja ees laenukohustisest summas 7 062 500 (2018.a. 7 062 500) eurot (lisa 11) ning intressivõlast summas 244 558 (2018.a. 102 331) eurot (lisa 13). 2019. aastal ettevõtte emaettevõtjalt laenu ei saanud (2018. aastal sai ettevõtte emaettevõtjalt laenu summas 1 600 000 eurot).

Emaettevõtjaga seotud ostud sisaldavad endas saadud laenu intressikulusid (lisa 7).

2019.a. tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei makstud.

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seoses Covid-19 viiruse laialdase levikuga, Eesti Vabariigis 12. märtsil 2020 välja kuulutatud eriolukorra ja ametivõimude poolt seatud piirangutega on Pirita Center OÜ ärikeskkond halvenenud. Peale valitsuse kehtestatud piiranguid jäid Pirita Keskuses avatuks Rimi toidukauplus, apteek ja Peetri Pizza. Ülejäänud kaubanduskeskus suleti külastatajatele 27. märtsil 2020. 30. märtsil 2020 avas Eesti Post hoone välisest sissepääsust pakiväljastuspunkti. Koroonaviiruse pandeemia mõju Pirita Center OÜ'le saab olema lühiajaliselt oluline seoses rahvusvahelise kaubavahetuse aeglustumisega ning viiruse tõkestamisele järgneva üldise majanduslangusega, kuid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei ole seda võimalik objektiivselt hinnata. Pirita Center OÜ juhtkond analüüsib praeguste arengute mõju ning valmistub turgude suurenenud volatiilsuse tingimusteks.

Lisa 18 Tegevuse jätkuvus

31.12.2019 ja 31.12.2018 seisuga oli ettevõtte omakapital negatiivne. Ettevõtte loodab omakapitali taastada tulevaste perioodide kasumi arvelt. Ettevõtte emaettevõtte on kinnitanud tütarettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2020 ja vajadusel edaspidi. Baltic Horizon Fund tagab, et tütarettevõtte kohustised saavad tähtaegselt täidetud. Lisaks sellele ei nõua emaettevõtte, et tütarettevõtte maksaks 2020. aastal tagasi laenu ja kogunenud intresse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2020

Pirita Center OÜ (registrikood: 12992834) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI OJA	Sisestaja	29.04.2020
TARMO KAROTAM	Juhatuse liige	29.04.2020
JANEK HINTSOV	Juhatuse liige	29.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pirita Center OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Pirita Center OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet, koondkasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatu koostöös kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2019 on negatiivne. Ettevõtte juhtkonna plaan omakapitali taastamiseks on toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 18. Baltic Horizon Fund on lubanud tagada ettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31. detsember 2020 ja vajadusel edaspidi. Nimetatud plaanist tulenevalt on ettevõtte juhtkond koostanud raamatupidamise aastaaruande tegevuse jätkuvuse printsibiist lähtuvalt. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud 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.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtluse ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Eero Kaup
Vandeauditiitori number 459

/digitaalselt allkirjastatud/
Liisa Piirsalu
Vandeauditiitori number 709

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn
30.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Pirita Center OÜ (registrikood: 12992834) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	30.04.2020
LIISA PIIRSALU	Vandeaudiitor	30.04.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 674 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 813
Kokku	-1 722 638
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 722 638
Kokku	-1 722 638

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	954238	100.00%	Jah

Sidevahendid

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