

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pirita Tee Holding OÜ

registrikood: 14264010

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Pirita Tee Holding OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara rent. Ettevõtte omab kinnistu Tallinnas, Pirita tee 102.

Pirita Tee Holding OÜ ühendati tütaretevõtte Office Quarter OÜ-ga alates 01.01.2018.

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud ega ei makstud.

2022. aastal jätkab Ettevõtte oma majandustegevust kinnisvara rendile andjana.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2020	2021
Müügitulu	179 796	255 182
Puhaskasum	neg.	neg.
Käibevara	169 317	21 352
Varad kokku	5 029 317	4 511 352
Lühiajalised kohustused	154 373	200 590
Omakapital kokku	neg.	neg.
Puhaskasumi marginaal %	neg.	neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	1,10	0,11
Maksevõime kordja	1,10	0,11
Varade tootlus %	neg.	neg.
Omakapitali tootlus %	neg.	neg.
Suhtarvude ja näitajate valemid		
Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu		
Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused		
Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused		
Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht		
Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 746	161 185	
Nõuded ja ettemaksed	17 606	8 132	2
Kokku käibevarad	21 352	169 317	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 490 000	4 860 000	4
Kokku põhivarad	4 490 000	4 860 000	
Kokku varad	4 511 352	5 029 317	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	142 974	136 955	5
Võlad ja ettemaksed	57 616	17 418	6
Kokku lühiajalised kohustised	200 590	154 373	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 747 491	5 792 676	5
Võlad ja ettemaksed	65 176	131 097	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 812 667	5 923 773	
Kokku kohustised	5 013 257	6 078 146	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 228	2 628	7
Ülekurss	1 309 340	209 940	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 261 397	-208 007	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-553 076	-1 053 390	
Kokku omakapital	-501 905	-1 048 829	
Kokku kohustised ja omakapital	4 511 352	5 029 317	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	255 182	179 796	8
Muud äritulud	1 240	188 796	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-151 241	-77 084	10
Mitmesugused tegevuskulud	-40 406	-45 589	11
Muud ärikulud	-370 000	-1 040 000	4
Ärikasum (kahjum)	-305 225	-794 081	
Intressitulud	8	14	
Intressikulud	-247 859	-250 742	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-8 581	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-553 076	-1 053 390	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-553 076	-1 053 390	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pirita Tee Holding OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Pirita Tee Holding OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

* õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;

* nõuded ja ettemaksed.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksimuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksimuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra. Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna (sõltumatute ekspertide) hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu õiglasel väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdelhinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- * ema- ja tütarettevõtetega;
- * teiste emaettevõtete kontserni moodustavate ettevõtete;
- * Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- * ettevõtete, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 565	15 565	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	15 565	15 565	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 041	2 041	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 606	17 606	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 462	6 462	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 462	6 462	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 670	1 670	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 132	8 132	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 041	1 670
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 041	1 670

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	5 900 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 040 000
31.12.2020	4 860 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-370 000
31.12.2021	4 490 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	199 112	145 410
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-151 241	-77 084

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, Pirita tee 102. Seisuga 31.12.2021 ja 31.12.2020 kinnisvarainvesteeringu hindamisel on kasutatud ettevõttevälisest eksperti ning õiglase väärtuse hindamisel on rakendatud diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 665 197	142 974	2 522 223	0	6 kuu Euribor+4,25%	EUR	11.2025	
Seotud osapooled	2 225 268	0	2 225 268	0	5%	EUR	12.2023	12
Pikaajalised laenud kokku	4 890 465	142 974	4 747 491	0				
Laenukohustised kokku	4 890 465	142 974	4 747 491	0				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 802 152	136 955	2 665 197	0	6 kuu Euribor+4,25%	EUR	11.2025	
Seotud osapooled	3 127 479	0	3 127 479	0	5%	EUR	12.2022	12
Pikaajalised laenud kokku	5 929 631	136 955	5 792 676	0				
Laenukohustised kokku	5 929 631	136 955	5 792 676	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	4 490 000	4 860 000
Kokku	4 490 000	4 860 000

31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 4 082 000 eurot kinnistule Tallinnas, Pirita tee 102.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	29 188	29 188	0	0
Muud võlad	66 435	1 259	65 176	0
Intressivõlad	66 435	1 259	65 176	0
Saadud ettemaksed	27 169	27 169	0	0
Muud saadud ettemaksed	27 169	27 169	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	122 792	57 616	65 176	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 524	5 524	0	0
Muud võlad	132 420	1 323	131 097	0
Intressivõlad	132 420	1 323	131 097	0
Saadud ettemaksed	10 571	10 571	0	0
Muud saadud ettemaksed	10 571	10 571	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	148 515	17 418	131 097	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 228	2 628
Osade arv (tk)	4	4

31.12.2021 seisuga oli Ettevõtte 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 614, 538, 538 ja 538 eurot ja 31.12.2020 seisuga oli Ettevõtte 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 314, 438, 438 ja 438 eurot.

Vaba omakapital dividendide väljamaksmiseks puudub seisuga 31.12.2020 ja 31.12.2021.

31.05.2021 otsustasid Pirita Tee Holding OÜ osanikud suurendada Ettevõtte osakapitali 600 euro võrra 3 228 euron. Osakapitali suurendamine toimus osa nimiväärtuse suurendamise teel. Suurendatava osa hinnaks oli 1 100 000 eurot, millest ülekurs moodustas 1 099 400 eurot. Osakapitali suurendamise eest on tasutud mitterahalise sissemaksega, mille esemeks oli ainuosaniku laenu- ja intressinõue.

29.02.2020 otsustasid Pirita Tee Holding OÜ osanikud suurendada Ettevõtte osakapitali 60 euro võrra 2 628 euron. Osakapitali suurendamine toimus osa nimiväärtuse suurendamise teel. Suurendatava osa hinnaks oli 210 000 eurot, millest ülekurs moodustas 209 940 eurot. Osakapitali suurendamise eest on tasutud mitterahalise sissemaksega, mille esemeks oli ainuosaniku laenu- ja intressinõue.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	255 182	179 796
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	255 182	179 796
Kokku müügitulu	255 182	179 796
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	199 112	145 410
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	56 070	34 386
Kokku müügitulu	255 182	179 796

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 240	188 796
Kokku muud äritulud	1 240	188 796

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-56 438	-32 813
Elektrienergia	-38 795	-23 032
Soojusenergia	-17 643	-9 781
Haldus- ja hoolduskulud	-54 097	-38 587
Remondikulud	-40 706	-5 684
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-151 241	-77 084

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-6 447	-5 025
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 680	-6 680
Muud	-27 279	-33 884
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-40 406	-45 589

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 225 268	3 127 479
Kokku laenukohustised	2 225 268	3 127 479
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 176	131 097
Kokku võlad ja ettemaksed	65 176	131 097

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 160 000	0	32 521	3 127 479	157 070
Kokku laenukohustised	3 160 000	0	32 521	3 127 479	157 070

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 127 479	2 000	904 211	2 225 268	129 868
Kokku laenukohustised	3 127 479	2 000	904 211	2 225 268	129 868

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 255	34 842
Kokku ostetud	72 255	34 842

Seotud osapooltelt on saadud laenud eurodes, intressimääraga 5% ning tingimusega, et nende tagasimaksmine ei hakka 12 kuu jooksul peale bilansipäeva.

2021.a. teostasid osanikud oma nõuetega sissemakse ettevõtte omakapitali summas 1 100 000 (vt. lisa 7)

Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte oma kapital on seisuga 31.12.2021 negatiivne ja ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Lühiajalised kohustised ületavad käibevara 179 238 eurot. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev, sest osanikud annavad täiendavalt laenu või teostavad sissemakse ettevõtte omakapitali.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2022

Pirita Tee Holding OÜ (registrikood: 14264010) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	18.02.2022
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pirita Tee Holding OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Pirita Tee Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021, 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 13.

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 ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatusse 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Pirita Tee Holding OÜ omakapital seisuga 31. detsember 2021 on negatiivne 501 tuh. eurot ja ei vasta Äriseadustiku nõuetele. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi ettevõtte olla suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Raamatupidamise aastaaruanne ei avalikusta nimetatud fakti piisavalt.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Pirita Tee Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Pirita Tee Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

22. veebruar 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Pirita Tee Holding OÜ (registrikood: 14264010) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	22.02.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 261 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-553 076
Kokku	-1 814 473
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 814 473
Kokku	-1 814 473

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	255182	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Venus Investments OÜ	14120666	Eesti	538 EUR (Lihtomand)
Siniorul OÜ	11659682	Eesti	538 EUR (Lihtomand)
Okey Holders OÜ	12010245	Eesti	1614 EUR (Lihtomand)
Nobili Kinnisvara OÜ	11219641	Eesti	538 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee