

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pirita Majad OÜ

registrikood: 12837157

tänava/talu 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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta viimases kvartalis alustati korterelamu ehitamist Tallinnas Pirita tee 26d kinnistul. Lisaks kuulub ettevõttele kinnistu Tallinnas Paldiski mnt 90, millele koostatakse uut detailplaneeringut.

Pirita Majad OÜ on Hausers Gruppi kuuluv ettevõte.

2021. aastal müügitulu moodustas 16 092 eurot ning kahjumiks kujunes 161 746 eurot.

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

Pirita Majad OÜ jätkab kinnisvaraala äritegevust 2022. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	240 879	5 295	
Nõuded ja ettemaksed	166 141	102 120	
Nõuded ostjate vastu	2 513	1 235	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63 628	722	2
Muud nõuded	100 000	100 000	5
Ettemaksed	0	163	
Kokku varud	2 491 290	231 724	
Lõpetamata toodang	2 491 290	231 724	
Kokku käibevarad	2 898 310	339 139	
Kokku varad	2 898 310	339 139	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	500 496	0	3
Võlad ja ettemaksed	2 221 566	1 145	
Võlad tarnijatele	1 611 520	345	
Tulevaste perioodide tulud	610 046	800	
Kokku lühiajalised kohustised	2 722 062	1 145	
Kokku kohustised	2 722 062	1 145	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	335 494	326 313	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161 746	9 181	
Kokku omakapital	176 248	337 994	
Kokku kohustised ja omakapital	2 898 310	339 139	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	16 092	9 971
Muud äritulud	81	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-149 255	0
Mitmesugused tegevuskulud	-19 531	-789
Muud ärikulud	0	-1
Ärikasum (kahjum)	-152 613	9 181
Intressitulud	26	0
Intressikulud	-3 559	0
Muud finantstulud ja -kulud	-5 600	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-161 746	9 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161 746	9 181

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pirita Majad OÜ 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	35 742	0
Ettemaksukonto jääk	27 886	722
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63 628	722

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanki laen	263 496	263 496			3,65%	EUR	31.12.2022
Muud laenud	237 000	237 000			3%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	500 496	500 496					
Laenukohustised kokku	500 496	500 496					

Pirita tee 26D kinnistule on seatud hüpoteek summas 3 360 000 Swedbanki kasuks.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100 000	100 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 000	100 000
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	100 000	100 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	300 041	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	178 800	0
Kokku võlad ja ettemaksed	478 841	0

ANTUD LAENUD	31.12.2019	31.12.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100 000	100 000
Kokku antud laenud	100 000	100 000
ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100 000	100 000
Kokku antud laenud	100 000	100 000

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 719 446	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	642 249	0
Kokku ostetud	2 361 695	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Pirita Majad OÜ (registrikood: 12837157) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOMY SAARON	Juhatuse liige	20.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pirita Majad OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Pirita Majad OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

Juhtkonna 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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Pirita Majad OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Ettevõtte eelmist raamatupidamise aastaaruannet, mis lõppes seisuga 31.12.2020, ei ole auditeeritud ega üle vaadatud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

22.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Pirita Majad OÜ (registrikood: 12837157) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	22.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	335 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161 746
Kokku	173 748
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	173 748
Kokku	173 748

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	335 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161 746
Kokku	173 748
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	173 748
Kokku	173 748

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16092	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lihtkonto: OÜ HAUSERS GRUPP	11017914	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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