

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 23.09.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Pirita Tee Development OÜ

registrikood: 11997083

tänava/talu nimi, Altmetsa tee 10-1

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74117

telefon: +372 6339258

e-posti aadress: indrek.gusev@gmail.com, svaleri@gmail.com

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Muud võlad	14
Lisa 11 Saadud ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Pirita Tee Development majandustegevus algas 2010.a. septembris. Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2010.- 2011.majandusaastal Pirita Tee Development OÜ tegeleb endale kuuluva kinnisvara (aadressil Pirita tee 102, Tallinn) arendamisega. 2010.a. septembris alustati büroohoone ehitust ca 3 mln EUR väärtuses. Uus ehitis oli valmis 2012.a.alguses ja osaühing alustas ehituspinna väljaüürimisega.

2011.a. Pirita Tee Development OÜ-s puudub käive. Aruandeaasta lõpetas firma 26 tuh EUR kahjumiga.

2011. aasta seisuga töötas Pirita Tee Development OÜ-l 1 inimene. 2010-2011.majandusaastal arvestatud töötasu oli 6 298 EUR.

2011. aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid. Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	23.09.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	134 482	0	2
Nõuded ja ettemaksed	143 711	547 882	3
Kokku käibevara	278 193	547 882	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 838 149	1 095 763	6
Materiaalne põhivara	1 740	0	7
Kokku põhivara	2 839 889	1 095 763	
Kokku varad	3 118 082	1 643 645	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	405 005	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	405 005	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 082 959	0	8
Võlad ja ettemaksed	12 930	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 095 889	0	
Kokku kohustused	1 500 894	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	12
Ülekurss	1 641 095	1 641 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 457	0	
Kokku omakapital	1 617 188	1 643 645	
Kokku kohustused ja omakapital	3 118 082	1 643 645	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	23.09.2010 - 31.12.2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 069	13
Tööjõukulud	-8 465	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-348	
Muud ärikulud	-4 026	
Ärikasum (kahjum)	-15 908	
Finantstulud ja -kulud	-10 549	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 457	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 457	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	23.09.2010 - 31.12.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-15 908	
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	348	7
Kokku korrigeerimised	348	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-143 712	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	406 735	
Kokku rahavood äritegevusest	247 463	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 088	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 742 386	6
Laekunud intressid	651	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 743 823	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 082 959	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	547 882	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 630 842	
Kokku rahavood	134 482	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	134 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	134 482	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 550	1 641 095		1 643 645
23.09.2010	2 550	1 641 095		1 643 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-26 457	-26 457
31.12.2011	2 550	1 641 095	-26 457	1 617 188

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pirita Tee Development 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Pirita Tee Development kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-ides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Pirita Tee Development arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevatel aastadel koostaetakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osaühing 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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Kinnisvarainvesteeringute hoolduskulud on aruandeaastal kajastatud antud perioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640,00 € ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitatav kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Ettevõtte puuduvad immateriaalsed varad 31.12.2011 seisuga.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10-50
Seadmed	4-15
Sõidukid	3-5
Muu inventar	2-3

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Bilansis kajastatakse lühiajaliste kohustustena neid kohustusi, mille tasumise tähtaeg on bilansipäevast 12 kuu jooksul. Ülejäänud kohustused on pikaajalised kohustused.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdsväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Tingimuslikuks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende (21/79), tehtud erisoodustusi, kingitusi, annetusi, vastuvõtukuludid ning ettevõtlusega mitteseotud makseid. OÜ Pirita Tee Development puudub jaotuskõlbulik kasum 31.12.2011 seisuga ning sellega seonduvalt pole 2011 aruandes eelpoolnimetatud lisa koostatud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Pirita Tee Development olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglase väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtus allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Bilansikuupäevajärgsed sündmused.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikus ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata finantsseisundi aruandes, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	23.09.2010
Tähtajalised hoiused	134 482	0
Kokku raha	134 482	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	23.09.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 326	0	4
Ostjatelt laekumata arved	3 326	0	
Nõue osaniku vastu	0	547 882	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	140 385	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 711	547 882	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	23.09.2010
Ostjatelt laekumata arved	3 326	0
Kokku nõuded ostjate vastu	3 326	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		23.09.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	63 437		0	
Üksikisiku tulumaks		85		0
Sotsiaalmaks		139		0
Kohustuslik kogumispension		4		0
Töötuskindlustusmaksed		18		0
Ettemaksukonto jääk	76 948		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	140 385	246	0	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
23.09.2010		
Soetusmaksumus	1 095 763	1 095 763
Jääkmaksumus	1 095 763	1 095 763
23.09.2010		
Soetusmaksumus	1 095 763	1 095 763
Jääkmaksumus	1 095 763	1 095 763
Ostud ja parendused	1 742 386	1 742 386
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 838 149	2 838 149
Jääkmaksumus	2 838 149	2 838 149

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed		Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid		
23.09.2010			
Soetusmaksumus	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	2 088	2 088	2 088
Amortisatsioonikulu	-348	-348	-348
31.12.2011			
Soetusmaksumus	2 088	2 088	2 088
Akumuleeritud kulum	-348	-348	-348
Jääkmaksumus	1 740	1 740	1 740

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtjalt	585 000			585 000	3	EUR	2019
Sidusettevõtjalt	497 959			497 959	3	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	1 082 959			1 082 959			
Laenukohustused kokku	1 082 959			1 082 959			
	23.09.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	0						
Laenukohustused kokku	0						

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	23.09.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	339 174	0	
Võlad töövõtjatele	420	0	
Maksuvõlad	246	0	5
Muud võlad	11 345	0	10
Intressivõlad	11 200	0	
Muud viitvõlad	145	0	
Saadud ettemaksed	66 750	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	417 935	0	

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	23.09.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	0	0		
Muud viitvõlad	0	0		
Kokku muud võlad	0	0		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	11 200	11 200		
Muud viitvõlad	145	145		
Kokku muud võlad	11 345	11 345		

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	23.09.2010
Ettemakstud tuleva aasta rent	53 820	0
Tagatis	12 930	0
Kokku saadud ettemaksed	66 750	0

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	23.09.2010
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	23.09.2010 - 31.12.2011	23.09.2010 - 23.09.2010
Mitmesugused bürookulud	1 623	0
Juriidilised teenused	1 239	0
Panga teenused	207	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 069	0

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	23.09.2010 - 31.12.2011	23.09.2010 - 23.09.2010
Palgakulu	6 298	0
Sotsiaalmaksud	2 167	0
Kokku tööjõukulud	8 465	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	23.09.2010 - 31.12.2011	23.09.2010 - 23.09.2010
Intressitulud	651	0
Intressitulu hoiustelt	439	0
Muud intressitulud	212	0
Intressikulud	-11 200	0
Intressikulu laenudelt	-11 200	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 549	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Supergate OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	23.09.2010	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	594 088		0
Väikeosanik	500 071	547 882	

Aruande digitaalallkirjad

Pirita Tee Development OÜ (registrikood: 11997083) 23.09.2010 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDU HUBAN	Juhatuse liige	25.06.2012
INDREK GUSEV	Juhatuse liige	21.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pirita Tee Development OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Pirita Tee Development OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Pirita Tee Development OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Ilja Fenenko

Vandeaudiitori number 432

22. juuni 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Pirita Tee Development OÜ (registrikood: 11997083) 23.09.2010 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	22.06.2012
ILJA FENENKO	Vandeaudiitor	22.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 457
Kokku	-26 457
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-26 457
Kokku	-26 457

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 457
Kokku	-26 457
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-26 457
Kokku	-26 457

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jakar Holdings Limited		Palaceview House, Corner of Prodromos Street and Zinonos Kitieos 2, Nikosia, Küpros	850 EUR
Osaühing Supergate	10933885	Peterburi tee 50A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1700 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6339258
E-posti aadress	indrek.gusev@gmail.com
E-posti aadress	svaleri@gmail.com