

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Primus Balticum

registrikood: 11746524

tänava/talu nimi, Villardi 22-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 5013356

faks: +372 6418697

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing Primus Balticum (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 03.11.2009.a.

Osaühingu peamisteks tegevusaladeks on oma ja renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus (EMTAK 68201), ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221), investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse (EMTAK 64301).

Aruandeaastal Osaühingul töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2011.aastal tasu ei makstud.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid. Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvalt mõjutab Osaühingu tegevust positiivselt Eesti liitumine euroala tsooniga, samuti EURIBOR-i püsimine 1% suurusjärgus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 013	1 236	2
Nõuded ja ettemaksed	294 994	0	3
Kokku käibevara	352 007	1 236	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	21 297	288 337	4
Kinnisvarainvesteeringud	813 600	0	5
Kokku põhivara	834 897	288 337	
Kokku varad	1 186 904	289 573	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	992	992	6
Võlad ja ettemaksed	51 040	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	52 032	992	
Kokku kohustused	52 032	992	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 952	2 556	8
Ülekurss	384 732	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 025	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	461 163	286 025	
Kokku omakapital	1 134 872	288 581	
Kokku kohustused ja omakapital	1 186 904	289 573	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	12 623	0	9
Muud äritulud	15 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 713	-65	
Ärikasum (kahjum)	11 910	-65	
Finantstulud ja -kulud	449 253	286 089	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	461 163	286 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	461 163	286 024	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 910	-65	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	15 000	0	
Muud korrigeerimised	11 758	0	
Kokku korrigeerimised	26 758	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-880	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	51 040	0	
Kokku rahavood äritegevusest	88 828	-65	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-813 600	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	413 600	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 342	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-895	
Antud laenud	-477 243	0	
Antud laenude tagasimaksed	185 564	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-691 679	-2 237	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	192 840	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-191 847	
Makstud intressid	-5 000	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	385 178	0	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	278 450	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	658 628	993	
Kokku rahavood	55 777	-1 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 236	2 556	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	55 777	-1 309	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-11	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 013	1 236	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556			2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)			286 025	286 025
31.12.2010	2 556		286 025	288 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396	384 732	461 163	846 291
31.12.2011	2 952	384 732	747 188	1 134 872

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Primus Balticum OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

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, mis sisaldab ka otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral. Lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Aruandeperioodil 2009 on kehtiv tulumaksumäär 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on: emaettevõtte ning selle omanikud, osahingute tegevusdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. V.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Tulud

Tulu kaupade, sh kinnisvara, müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõikolulised omandiga seotud riskid on läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulud kaupade ja teenuste ostmisel kajastatakse teenuse osutaja arve esitamisel kas teenuse osutamise perioodi või siis arve esitamise kuupäeva järgi (kumb oli varasem).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 342	1 214
Arvelduskontod	55 671	22
Kokku raha	57 013	1 236

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Muud nõuded	294 132
Laenu nõuded	291 679
Intressinõuded	2 453
Ettemaksed	880
Kokku nõuded ja ettemaksed	295 012

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	21 297	288 337
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	21 297	288 337

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	1 118 600	1 118 600
Müügid	-305 000	-305 000
Jääkmaksumus	813 600	813 600

OÜ Primus Balticum omab knnisvarainvesteeringuid aadressitel Vene tn 11, Tallinn ja Pikk tn 42, Tallinn.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Roberto DeSilvestri	992	992		
Lühiajalised laenud kokku	992	992		
Laenukohustused kokku	992	992		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Roberto DeSilvestri	992	992		
Lühiajalised laenud kokku	992	992		
Laenukohustused kokku	992	992		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	34	0
Saadud ettemaksed	51 006	0
Kokku võlad ja ettemaksed	51 040	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 952	2 556

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 623	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 623	0
Kokku müügitulu	12 623	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üürimine	1 023	0
Varahaldusteenus	11 600	0
Kokku müügitulu	12 623	0

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	212 766	280 892
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	239 051	5 208
Intressitulud	2 435	0
Muud intressitulud	2 435	0
Intressikulud	-5 000	0
Muud intressikulud	-5 000	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-10
Kokku finantstulud ja -kulud	449 252	286 090

Lisa 11 Seotud osapooled

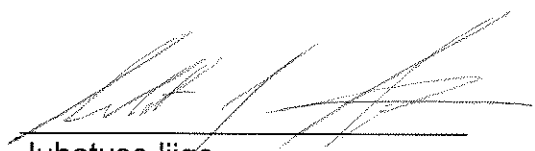
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	18 672	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	74 783	992	0	992

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2011. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto De Silvestri', is written over a horizontal line.

Juhatuse liige
Roberto De Silvestri

31.mai 2012.a

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Primus Balticum (registrikood: 11746524) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Inga Suurkask	Sisestaja	17.09.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	461 163
Kokku	747 188
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	747 188
Kokku	747 188

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12623	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nobili Kinnisvara OÜ	11219641	Villardi 22-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	268 EUR
Roberto De Silvestri	30.04.1977	Eesti	2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6418697
Mobiiltelefon	+372 5013356
E-posti aadress	info@colonna.ee