

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

äri nimi: OÜ Primus Balticum

registrikood: 11746524

tänav: Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 5013356

faks: +372 6418697

e-posti aadress: info@colonna.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 9 Muud nõuded	14
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 11 Materiaalne põhivara	16
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	19
Lisa 21 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19
Lisa 22 Intressikulud	19
Lisa 23 Seotud osapooled	19
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24



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 käitus (EMTAK 68201), kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (EMTAK 68329).

Kinnisvarainvesteeringud on aadressil Vene tn 11 ja ja Pikk tn 42.

Aruandeaastal ja 2012 aastal Osaühingul töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusele 2013 ja 2012 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.

	2013	2012	Valemi kirjeldus
Kasumiaruande näitajad (eurot)			
Müügitulu	2 735 261	16 488	
Ärikasum	836 059	2 100	
Kasum enne tulumaksu	1 096 273	30 510	
Puhaskasum	1 096 273	30 510	
Bilansi näitajad (eurot)			
Käibevara	279 515	41 880	
Varad kokku	2 399 941	1 224 269	
Lühiajalised kohustused	138 286	58 887	
Omakapital	2 261 655	1 165 382	
Käibekapital (eurot)	141 229	-17 007	= käibevarad - lühiajalised kohustused
Suhtarvud			
ROE	48,47%	2,62%	= puhaskasum / omakapital
ROA	45,68%	2,49%	= puhaskasum / varad kokku
Ärikasumi marginaal	30,56%	12,74%	= ärikasum / äritulud
Puhaskasumi marginaal	40,68%	185,04%	= puhaskasum / äritulud

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 110	9 181	2
Nõuded ja ettemaksed	249 405	32 699	3
Kokku käibevara	279 515	41 880	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	218 915	13 103	5
Finantsinvesteeringud	15 194	15 194	8
Nõuded ja ettemaksed	947 217	334 492	3
Kinnisvarainvesteeringud	934 600	813 600	10
Materiaalne põhivara	4 500	6 000	11
Kokku põhivara	2 120 426	1 182 389	
Kokku varad	2 399 941	1 224 269	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 000	6 992	12
Võlad ja ettemaksed	132 286	51 895	13
Kokku lühiajalised kohustused	138 286	58 887	
Kokku kohustused	138 286	58 887	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 952	2 952	14
Ülekurss	384 732	384 732	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	777 698	747 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 096 273	30 510	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 261 655	1 165 382	
Kokku omakapital	2 261 655	1 165 382	
Kokku kohustused ja omakapital	2 399 941	1 224 269	

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

18.11.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 735 261	16 488	15
Muud äritulud	121 000	0	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 871 025	0	17
Mitmesugused tegevuskulud	-23 751	-13 483	18
Tööjõukulud	-123 333	0	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 500	0	
Muud ärikulud	-593	-905	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	836 059	2 100	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	205 812	0	20
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 108	28 829	21
Intressikulud	-234	-419	22
Muud finantstulud ja -kulud	49 528	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 096 273	30 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 096 273	30 510	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 096 273	30 510	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.11.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	836 059	2 100	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 500	0	11
Muud korrigeerimised	-121 000	0	16
Kokku korrigeerimised	-119 500	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 092	-859	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	80 341	927	
Laekunud intressid	50 129	0	
Makstud intressid	-746	0	
Kokku rahavood äritegevusest	833 191	2 168	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-5 000	11
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	-44 000	11
Antud laenud	-870 370	0	3
Antud laenude tagasimaksed	59 100	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-811 270	-50 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-992	0	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-992	0	
Kokku rahavood	20 929	-47 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 181	57 013	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 929	-47 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 110	9 181	2

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.11.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

6

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 952	384 732	747 188	1 134 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	30 510	30 510
31.12.2012	2 952	384 732	777 698	1 165 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 096 273	1 096 273
31.12.2013	2 952	384 732	1 873 971	2 261 655

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud Lisas 14.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.11.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Primus Balticum konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Primus Balticum konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. OÜ Primus Balticum konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on finantsnäitajate esitamisel lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, kui alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes on kirjeldatud teisiti. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Primus Balticum (emaettevõtte) ja Eestis asuva tütarettevõtte Amberton OÜ, Osahing OÜ Primus Balticum osalus seisuga 31.12.2013 Amberton OÜ-s moodustas 100 % (31.12.2012 seisuga 0 %) OÜ Primus Balticum kontserni arvestusvaluutaks on euro, kui ei ole teisiti märgitud. Konsolideeritud aruanne on koostatud perioodi 01.01.2013-31.12.2013 a kohta ja seetõttu pole kõik andmed perioodiga 01.01.2012-31.12.2012 a võrreldavad, siis ettevõtte puudus konsolideerimiskohustus. Toodud arvestuspõhimõtteid on kasutatud kõikidele aruandes toodud perioodidele, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Kasutusel on kasumiaruande skeem nr. 1

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtetele loetakse selliseid ettevõtteid, milles OÜ Primus Balticum omab üle 50% hääletamisvõimekust aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tema tegevus- ja finantspoliitikat. Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud omakapitali koosseis eraldi kirjena. Vajadusel on ühtlustatud tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid selleks, et kindlustada ühtsete arvestuspõhimõtete rakendamine kontserni konsolideeritud aastaaruandes.

Finantsvarad

Kontsernis kajastatakse finantsvarade oste ja müüke tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse investeeringuid järgmistesse kategooriatesse:

1. laenud ja nõuded, mida ei hoita kauplemiseesmärgil;
2. õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande;
3. lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
4. müügiotel finantsvarad

2013. aastal, nii nagu ka 2012. aastal, puudusid kontsernil õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, lunastustähtajani hoitavad investeeringud ning müügiotel finantsvarad.

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12-ne kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele õiglasel väärtusel koos tehingukulutustega ning pärast esmast arvele võtmist kajastab kontsern laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla deebitori olulised finantsraskused, pankrott või oma kohustuste mittetäitmine kontserni ees. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe ja see summa kajastatakse kasumiaruandes real „Muud tegevuskulud“.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalenti mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis ühiahjaliste laenukohustuste koosseisus.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastab ettevõtte omandatud osalusi teistes äriühingutes, kui osalus on kuni 20%. Osalust kajastab ettevõtte bilansis soetusmaksumusena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ning need ei ole emaettevõtte eraldi seisvad finantsaruanded. Investeering tütarettevõtetesse on kajastatud emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes soetusmaksumuses. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt selle soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Vara väärtuse test hindamaks kas investeeringu kaetav väärtus (kõrgem kahest – õiglane väärtus miinus müügikulutused või kasutusväärtus) on langenud alla selle bilansiise jääkväärtuse viiakse läbi siis kui on indikatsioone, et vara väärtus võib olla langenud. Allahindlusest tekkiv kulu kajastatakse emaettevõtte kasumiaruandes finantskuluna. Juhul, kui olukord muutub ja allahindlus ei ole enam põhjendatud, siis varem kajastatud allahindlus tühistatakse. Allahindluse tühistamine kajastatakse selle perioodi, mil tühistamine aset leidis, finantstuluna.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- ja sidusettevõtte oli teeninud välja enne tema soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, milles kontsernil on otseselt või kaudselt 20%-50% hääleõigusest, või mille üle kontsernil on oluline mõjuvõim, kuid ei ole kontrollil. Investeeringud sidusettevõtetesse võetakse esmalt arvele soetusmaksumuses ning edasine kajastamine toimub kapitaliosaluse meetodil. Investeeringud sidusettevõtetesse sisaldavad endas soetamisel kajastatud firmaväärtust, miinus väärtuse langusest tekkivad allahindlused. Investeeringute soetamine sidusettevõtetesse kajastatakse ostumeetodil samaselt investeeringute soetamisega tütar- ja sidusettevõtetesse.

Juhul, kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui kontsern on garanteerinud või on kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi ning bilansipäeva seisuga ilmneb, et investeeringuobjekt eisuuda oma kohustusi täita – sellisel juhul kajastab kontsern oma bilansis nii kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete (näiteks nõuded ostjate vastu) korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega miinus võimalikud allahindlused. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga konkreetse kliendi kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summa nüüdiseväärtusele.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadava tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka otseselt seonduvaid tehingu tasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

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.

31.12.2012.a. on kinnisvarainvesteering kajastatud soetusmaksumuse meetodil. 31.12.2013.a. on kinnisvarainvesteering kajastatud õiglases väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

18.11.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Arvelevõetud materiaalse põhivara seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et saadakse sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumus on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatult.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viiakse läbi vara kaetava väärtuse hindamine. Kui hinnanguiline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel väliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ei eeldata selle vara kasutamist või müügist enam majandusliku kasu saamist.

Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine õpetati, kasumiaruandes real

"muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi

real käibevara rühmas. Müügiotol põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud, emitentide võlakirjad) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamise momendil, või juhul kui teenuse osutamine kestab pikema perioodi vältel, siis lähtudes teenuse valmidusastmest bilansipäeval.

Intressitulu, litsentsitasusid ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades efektiivset intressimäära. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.11.2014

Allkiri/Signature

Auditiitorbüroo RKT

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2009 maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Primus Balticum aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- ettevõtja osanikke;
- teisi osanikele kuuluvaid ettevõtteid (sh. osaniku teised tütar- ja sidusettevõtted);
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	3 850	1 342
Arvelduskonto	26 260	7 839
Kokku raha	30 110	9 181

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.11.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	554	554	0	0	
Ostjatele laekumata arved	554	554	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 010	11 010	0	0	4
Muud nõuded	1 183 528	236 311	947 217	0	9
Laenuõuded	1 147 217	200 000	947 217	0	
Intressinõuded	36 311	36 311	0	0	
Ettemaksed	1 530	1 530	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 250	1 250	0	0	
Muud makstud ettemaksed	280	280	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 196 622	249 405	947 217	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 000	1 000	0	0	
Ostjatele laekumata arved	1 000	1 000	0	0	
Muud nõuded	365 732	31 240	334 492	0	9
Laenuõuded	334 492	0	334 492	0	
Intressinõuded	31 240	31 240	0	0	
Ettemaksed	459	459	0	0	
Muud makstud ettemaksed	459	459	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	367 191	32 699	334 492	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10 627	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	383		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 010	0	0	0

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	218 915	13 103	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	218 915	13 103	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.11.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12490966	Amberton OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	100

Tütarettevõtet kajastatakse konsolideeritud aruannetes rida-realt konsolideerituna. Emaettevõtte bilansis kajastatakse soetusmaksumuses summas 2 508 eurot.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11932043	Linnameedia OÜ	Eesti	Ajakirjade jm perioodika kirjastamine	35	35
11972410	Hermitage OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013	
Linnameedia OÜ	6 103	-6 103	0	
Hermitage OÜ	7 000	211 915	218 915	
Kokku	13 103	205 812	218 915	

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.11.2014

Allkiri/Signature

Auditorbüroo RKT

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	15 194	15 194
31.12.2012	15 194	15 194

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	15 194	15 194
31.12.2013	15 194	15 194

Pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatakse 10% osalust Premier Investments OÜ-s (reg.nr 12100445) soetusmaksumuses.

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenu nõuded	1 147 217	200 000	947 217	0	3-5%	EUR	31.12.2016
Intressi nõuded	36 311	36 311	0	0			
Kokku muud nõuded	1 183 528	236 311	947 217	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenu nõuded	334 492	0	334 492	0	5%	EUR	31.12.2015
Intressi nõuded	31 240	31 240	0	0			
Kokku muud nõuded	365 732	31 240	334 492	0			

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.11.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised		Kokku
31.12.2012			
Soetusmaksumus	813 600		813 600
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	813 600		813 600
Ümberklassifitseerimised	-813 600		-813 600
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0		0
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	0		0

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	121 000
Ümberklassifitseerimised	813 600
31.12.2013	934 600

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 028	3 068
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 905	-8 465

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 18.11.2014
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Transpordi- vahendid		
Ostud ja parendused	6 000	6 000	6 000
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	6 000	6 000	6 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	6 000	6 000	6 000
Amortisatsioonikulu	-1 500	-1 500	-1 500
31.12.2013			
Soetusmaksumus	6 000	6 000	6 000
Akumuleeritud kulum	-1 500	-1 500	-1 500
Jääkmaksumus	4 500	4 500	4 500

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Roberto De Silvestri	6 000	6 000			5%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	6 000	6 000					
Laenukohustused kokku	6 000	6 000	0	0			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Roberto De Silvestri	6 992	6 992			0%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	6 992	6 992					
Laenukohustused kokku	6 992	6 992	0	0			

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.11.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 260	4 260	0	0
Võlad töövõtjatele	123 333	123 333	0	0
Muud võlad	50	50	0	0
Intressivõlad	50	50	0	0
Saadud ettemaksed	300	300	0	0
Muud saadud ettemaksed	300	300	0	0
Muud lühiajalised võlad	4 343	4 343	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	132 286	132 286	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	89	89	0	0
Saadud ettemaksed	51 806	51 806	0	0
Muud saadud ettemaksed	51 806	51 806	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	51 895	51 895	0	0

Lisa 14 Osakapital (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 952	2 952
Osade arv (tk)	2	2

Seisuga 31.12.2013. a jaguneb ettevõtte osakapital kaheks osaks väärtustega 1978 eurot ja 974 eurot. 31.12.2012. a. 268 eurot ja 2 684 eurot.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2013. a. moodustab 1 873 971 eurot (31.12.2012: 777 696). Maksimaalne võimalik tulumaksudohustuse summa, mis võiks kaasneeda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 393 534 eurot (31.12.2012: 163 317). Seega saab dividendidena välja maksta 1 480 437 eurot (31.12.2012: 614 381).

Maksimaalse võimaliku tulumaksudohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksudkulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013. a.

2013. a. ja 2012. a. dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.11.2014

Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes:		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 735 261	16 488
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 735 261	16 488
Kokku müügitulu	2 735 261	16 488
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üürimine	13 028	3 068
Varahaldusteenus	8 900	13 420
Kinnisvara müük	2 713 333	0
Kokku müügitulu	2 735 261	16 488

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	121 000	0	10
Kokku muud äritulud	121 000	0	

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-1 871 025	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 871 025	0

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	-5 010	-1 120
Energia	-8 905	-8 465
Elektrienergia	-8 905	-8 465
Mitmesugused bürookulud	-8 484	-1 940
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-121
Muud	-1 352	-1 837
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-23 751	-13 483

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.11.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	123 333	0
Kokku tööjõukulud	123 333	0

2013 a arvestati töötasu 123 333 eurot Ettevõtte juhatuse liige on mitteresident ja töötab välismaal, siis tema töötasult makse Eestis ei maksta. 2012 a ettevõttel ei olnud palgalisi töötajaid, kõik teenused osteti sisse.

Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Finantsitulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	205 812	0	7
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	205 812	0	

Lisa 21 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	5 108	28 829
Intressitulud laenuidelt	5 108	28 829
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 108	28 829

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenuidelt	-234	-419
Kokku intressikulud	-234	-419

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 18.11.2014
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140 047	129 383	153 421	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	6 992

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 000	59 100	992
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2013	2012
Arvestatud tasu		123 333	0

31.12.2013 a.on nõue seotud osapoolte vastu 140 047 eurot s.h.antud laen 112 041 eurot,intress 18 006 eurot,intressiga 5% aastas (31.12.2012 153 421 s.h. antud laen 134 506 eurot,intress 18 915 eurot,inlressiga 5% aastas)

31.12.2013.a.laenukohustus 6 050 eurot. s.h. laen 6 000 eurot, intress 50 eurot. (2012.a. laen 6 992 eurot.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 18.11.2014
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	23 958	9 181
Nõuded ja ettemaksed	233 926	32 699
Kokku käibevara	257 884	41 880
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	221 422	13 103
Finantsinvesteeringud	15 194	15 194
Nõuded ja ettemaksed	117 217	334 492
Kinnisvarainvesteeringud	934 600	813 600
Materiaalne põhivara	4 500	6 000
Kokku põhivara	1 292 933	1 182 389
Kokku varad	1 550 817	1 224 269
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6 000	6 992
Võlad ja ettemaksed	3 582	51 895
Kokku lühiajalised kohustused	9 582	58 887
Kokku kohustused	9 582	58 887
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 952	2 952
Üiekurss	384 732	384 732
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	777 698	747 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	375 853	30 510
Kokku omakapital	1 541 235	1 165 382
Kokku kohustused ja omakapital	1 550 817	1 224 269

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.11.2014

Allkiri/Signature RKT

Audiitorbüroo RKT

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	18 264	16 468
Muud äritulud	121 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-18 297	-13 483
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 500	0
Muud ärikulud	-593	-905
Kokku ärikasum (-kahjum)	118 874	2 100
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjalt	205 812	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 873	28 829
Intressikulud	-234	-429
Muud finants tulud ja -kulud	49 528	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	375 853	30 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	375 853	30 500

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.11.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 952	384 732	747 188	1 134 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	30 510	30 510
31.12.2012	2 952	384 732	777 698	1 165 382
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-13 103	-13 103
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	13 103	13 103
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	2 952	384 732	777 698	1 165 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	375 853	375 853
31.12.2013	2 952	384 732	1 153 551	1 541 235
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-221 422	-221 422
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	941 843	941 843
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	2 952	384 732	1 873 972	2 261 656

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

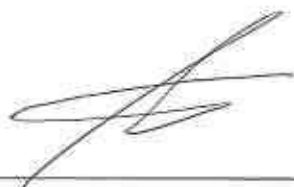
Kuupäev/Date 18.11.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevalt kinnitab Primus Balticum OÜ (edaspidi nimetatud **Äriühing**),
registrikoodiga 11746524, asukoha aadressiga Tartu mnt 14, Tallinn, 10117,
juhatuse liige Roberto De Silvestri äriühingu 2013.a majandusaasta aruande.



Roberto De Silvestri
Primus Balticum OÜ juhatuse liige

Kinnitatud:04. november 2014.a

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date ... 18.11.2014 
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Primus Balticum osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Primus Balticum ja tema tütarettevõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja lisandusi. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 25, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ Primus Balticum ja tema tütarettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Roland Kaurov
Vandeaudiitori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, 51003 Tartu

18. november 2014

OÜ Audiitorbüroo RKT
Kitsas 8, 51003 Tartu
tel +372 773 2253
+372 744 2353
faks +372 744 2223
e-mail: rkt@rktaudit.ee

Reg. nr. 10609794
Hansapank Kood 767
a/a 221013844883

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	777 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 096 273
Kokku	1 873 971
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 873 971
Kokku	1 873 971

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	777 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 096 273
Kokku	1 873 971

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13028	71.33%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	5236	28.67%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roberto De Silvestri	30.04.1977	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1978 EUR
Nobili Kinnisvara OÜ	11219641	Tartu mnt 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	974 EUR

Sidevahendid

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