

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Primero

registrikood: 12659299

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 13-16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 5017990

e-posti aadress: arkosikmann@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Primero põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja müük.

Ettevõtte plaanib jätkata sama tegevusalaga ka järgmisel aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	732 011	766 860	
Nõuded ja ettemaksed	685	4 176	2
Kokku käibevarad	732 696	771 036	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	182 044	166 560	4
Materiaalsed põhivarad	69 714	30 121	5
Kokku põhivarad	251 758	196 681	
Kokku varad	984 454	967 717	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	330	65	6
Kokku lühiajalised kohustised	330	65	
Kokku kohustised	330	65	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	7
Ülekurss	359 000	359 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	605 152	442 422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 472	162 730	
Kokku omakapital	984 124	967 652	
Kokku kohustised ja omakapital	984 454	967 717	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	40 000	6 889	8
Muud äritulud	246	276	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 957	-5 855	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 681	-5 813	
Tööjõukulud	0	-340	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 290	-3 347	
Ärikasum (kahjum)	16 318	-8 190	
Muud finantstulud ja -kulud	154	22 652	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 472	14 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 472	14 462	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	16 318	-8 190
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 290	3 347
Kokku korrigeerimised	8 290	3 347
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 491	429 493
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	265	-379
Kokku rahavood äritegevusest	28 364	424 271
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-47 883	-33 468
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 484	-166 560
Antud laenud	-45 000	0
Antud laenude tagasimaksed	45 000	400 000
Laekunud intressid	154	22 653
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	171 065
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-63 213	393 690
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-150 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-150 000
Kokku rahavood	-34 849	667 961
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	766 860	98 899
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 849	667 961
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	732 011	766 860

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	3 500	359 000	442 422	804 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	162 730	162 730
31.12.2015	3 500	359 000	605 152	967 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	16 472	16 472
31.12.2016	3 500	359 000	621 624	984 124

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Primero OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar ja sidusettevõtte osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks

- Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond;
- Tegev- ja kõrgem juhtkonna isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	134	134
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	551	551
Kokku nõuded ja ettemaksed	685	685
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	13	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 163	4 163
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 176	4 176

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	528	0	67	0
Ettemaksukonto jääk	23		4 096	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	551		4 163	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	0
Ostud ja parendused	166 560
31.12.2015	166 560
Ostud ja parendused	15 484
31.12.2016	182 044

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	33 468	33 468	33 468
Amortisatsioonikulu	-3 347	-3 347	-3 347
31.12.2015			
Soetusmaksumus	33 468	33 468	33 468
Akumuleeritud kulum	-3 347	-3 347	-3 347
Jääkmaksumus	30 121	30 121	30 121
Ostud ja parendused	47 883	47 883	47 883
Muud ostud ja parendused	47 883	47 883	47 883
Amortisatsioonikulu	-8 290	-8 290	-8 290
31.12.2016			
Soetusmaksumus	81 351	81 351	81 351
Akumuleeritud kulum	-11 637	-11 637	-11 637
Jääkmaksumus	69 714	69 714	69 714

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	330	330
Kokku võlad ja ettemaksed	330	330
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	65	65

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	40 000	6 889
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 000	6 889
Kokku müügitulu	40 000	6 889
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenus	0	6 889
Konsultatsioon	40 000	0
Kokku müügitulu	40 000	6 889

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	254
Sotsiaalmaksud	0	86
Kokku tööjõukulud	0	340

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ A& S Holding
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	134	0	13	0

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Arko Sikmann	45 000	45 000	3%	EUR	11.07.2016

Ostud ja müügid

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	0	0	6 889

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2017

OÜ Primero (registrikood: 12659299) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARKO SIKMANN	Juhatuse liige	25.01.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	605 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 472
Kokku	621 624
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	621 624
Kokku	621 624

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	605 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 472
Kokku	621 624
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	621 624
Kokku	621 624

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	40000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ A & S Holding	11033741	Eesti	3500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017990
E-posti aadress	arkosikmann@gmail.com