

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Primeton Kinnisvara OÜ

registrikood: 14169576

tänava/talu nimi, Rohuneeme tee 55a

maja ja korteri number:

küla: Pringi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5053692

e-posti aadress: henri.leinemann@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Primeton Kinnisvara OÜ alustas tegevust detsembris 2016 aastal. Ettevõtet juhib juhatus, mis on ühe liikmeline.

Primeton Kinnisvara OÜ müügitulu aruandeaastal oli 56,9 tuhat eurot ja puhaskasum oli 28,4 tuhat eurot, 2018 aastal vastavalt 55,7 tuhat eurot ja puhaskasum oli 19,9 tuhat eurot

Primeton Kinnisvara OÜ-s töötajaid ei ole, juhatusele tasusid ei makstud.

2021. aastal on plaanis jätkata senise tegevusalaga, milleks on kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK: 68201)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	149 701	103 099
Nõuded ja ettemaksed	792	1 905
Kokku käibevarad	150 493	105 004
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	741 680	741 680
Kokku põhivarad	741 680	741 680
Kokku varad	892 173	846 684
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 818	2 401
Kokku lühiajalised kohustised	1 818	2 401
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	705 000	705 000
Võlad ja ettemaksed	76 498	58 873
Kokku pikaajalised kohustised	781 498	763 873
Kokku kohustised	783 316	766 274
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 910	58 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 447	19 895
Kokku omakapital	108 857	80 410
Kokku kohustised ja omakapital	892 173	846 684

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	56 946	55 710
Muud äritulud	30	18
Mitmesugused tegevuskulud	-10 912	-18 212
Muud ärikulud	-1	0
Ärikasum (kahjum)	46 063	37 516
Intressikulud	-17 625	-17 625
Muud finantstulud ja -kulud	9	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 447	19 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 447	19 895

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Primeton Kinnisvara OÜ (edaspidi: ettevõtte) aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

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

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 võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

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 õiglases 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.

Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatav kommunaalteenus (sh elekter, küte, vesi jm teenus) kajastub müügitulude all.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Aruande koostamisel on loetletud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emasettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad)
- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed

- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	792	792
Ostjatelt laekumata arved	792	792
Kokku nõuded ja ettemaksed	792	792
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 905	1 905
Ostjatelt laekumata arved	1 905	1 905
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 905	1 905

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	786	910
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	786	910

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	741 680
31.12.2019	741 680
31.12.2020	741 680

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	49 474	47 835
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 472	7 875

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanik	705 000		705 000		2,5%
Pikaajalised laenud kokku	705 000		705 000		
Laenukohustised kokku	705 000		705 000		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanik	705 000		705 000		2,5%
Pikaajalised laenud kokku	705 000		705 000		
Laenukohustised kokku	705 000		705 000		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 032	1 032	
Maksuvõlad	786	786	
rentnike tagatisrahad	10 621		10 621
Laenu intressid	65 877		65 877
Kokku võlad ja ettemaksed	78 316	1 818	76 498

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 491	1 491	
Maksuvõlad	910	910	
Rentnike tagatisrahad	10 621		10 621
Laenu intressid	48 252		48 252
Kokku võlad ja ettemaksed	61 274	2 401	58 873

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	85 086	62 328
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	21 272	15 582
Kokku tingimuslikud kohustised	106 358	77 910

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	770 877	753 252

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

Primeton Kinnisvara OÜ (registrikood: 14169576) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRI LEINEMANN	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 447
Kokku	106 357
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	106 357
Kokku	106 357

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 447
Kokku	106 357
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	106 357
Kokku	106 357

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56946	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Primeton	12777136	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5053692
E-posti aadress	henri.leinemann@gmail.com