

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Prima Real Estate OÜ

registrikood: 14291113

tänava/talu nimi, Marsi tn 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

e-posti aadress: andrus@altrex.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Prima Real Estate OÜ (edaspidi nimetatud ka Osaühing) asutati 07. juulil 2017. aastal.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks on plaanitud kinnisvara ost ja müük.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline ning aruandeaastal juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud. Osaühingus majandusaastal töötajaid ei olnud, kõik teenused osteti sisse.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Olulisi keskkonnavalasid ja sotsiaalseid mõjusid Osaühingu tegevusega majandusaastal ei kaasnenud.

Valuutakursside muutumine ei avaldanud Osaühingu tegevusele mõju, sest kõik arveldused toimusid eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 857	154 885	2
Nõuded ja ettemaksed	76 397	0	
Kokku käibevarad	102 254	154 885	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	423 596	157 822	3
Materiaalsed põhivarad	29 623	8 475	4
Kokku põhivarad	453 219	166 297	
Kokku varad	555 473	321 182	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	334 500	46 500	5
Võlad ja ettemaksed	213 787	263 019	
Kokku lühiajalised kohustised	548 287	309 519	
Kokku kohustised	548 287	309 519	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 663	-10 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 977	21 795	
Kokku omakapital	7 186	11 663	
Kokku kohustised ja omakapital	555 473	321 182	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	17 500	0	
Muud äritulud	139	764	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 779	-1 433	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 577	-5 850	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 050	-825	
Muud ärikulud	-237	0	
Ärikasum (kahjum)	-7 004	-7 344	
Intressitulud	27	62 509	
Intressikulud	0	-33 370	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 977	21 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 977	21 795	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Prima Real Estate OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning hõlmab perioodi 01.01.2023 kuni 31.12.2023.a.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel „raha“ ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Äriühing 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).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutusele võtmisel 100% kuludesse, kuni kasutusele võtmiseni kajastatakse neid varudes.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara grupile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	3-5
Ehitised, rajatised	10-20

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või äriühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi

kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt. Kulude arvestamisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtted, sidusettevõtted ja teised osaühinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad.
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha kassas ja pangas	25 857	154 885
Kokku raha	25 857	154 885

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	211 822		211 822
Jääkmaksumus	211 822		211 822
Ostud ja parendused	26 000		26 000
Muud muutused	-80 000		-80 000
31.12.2022			
Soetusmaksumus	157 822		157 822
Jääkmaksumus	157 822		157 822
Ostud ja parendused		269 435	269 435
Amortisatsioonikulu		-3 661	-3 661
31.12.2023			
Soetusmaksumus	157 822	269 435	427 257
Akumuleeritud kulum		-3 661	-3 661
Jääkmaksumus	157 822	265 774	423 596

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	9 000		7 500	16 500
Akumuleeritud kulum	-75		-1 250	-1 325
Jääkmaksumus	8 925		6 250	15 175
Amortisatsioonikulu	-450		-375	-825
Müügid (jääkmaksumuses)			-5 875	-5 875
31.12.2022				
Soetusmaksumus	9 000		0	9 000
Akumuleeritud kulum	-525		0	-525
Jääkmaksumus	8 475		0	8 475
Ostud ja parendused		22 537		22 537
Amortisatsioonikulu	-450	-939		-1 389
31.12.2023				
Soetusmaksumus	9 000	22 537	0	31 537
Akumuleeritud kulum	-975	-939	0	-1 914
Jääkmaksumus	8 025	21 598	0	29 623

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Muud materiaalsed põhivarad		6 500
Kokku		6 500

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Byers OÜ	46 500	46 500			EUR
Prima Grupp OÜ	288 000	288 000			EUR
Lühiajalised laenud kokku	334 500	334 500			
Laenukohustised kokku	334 500	334 500			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Byers OÜ	46 500	46 500			EUR
Lühiajalised laenud kokku	46 500	46 500			
Laenukohustised kokku	46 500	46 500			

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	334 500	46 500
Kokku laenukohustised	334 500	46 500

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 856	67 856
Kokku laenukohustised	67 856	67 856

MÜÜDUD	2023
	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 500
Kokku müüdud	17 500

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2024

Prima Real Estate OÜ (registrikood: 14291113) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS SAKS	Juhatuse liige	12.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 977
Kokku	4 686
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 686
Kokku	4 686

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	17500	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andrus@altrex.ee