

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Prima Real Estate OÜ

registrikood: 14291113

tänava/talu nimi, Marsi tn 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	154 885	22 371	2
Kokku käibevarad	154 885	22 371	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	157 822	211 822	3
Materiaalsed põhivarad	8 475	15 175	4
Kokku põhivarad	166 297	226 997	
Kokku varad	321 182	249 368	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	46 500	259 500	5
Võlad ja ettemaksed	263 019	0	
Kokku lühiajalised kohustised	309 519	259 500	
Kokku kohustised	309 519	259 500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 132	-3 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 795	-6 697	
Kokku omakapital	11 663	-10 132	
Kokku kohustised ja omakapital	321 182	249 368	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	250	
Muud äritulud	764	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 433	-3 420	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 850	-2 195	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-825	-1 325	
Muud ärikulud	0	-7	
Ärikasum (kahjum)	-7 344	-6 697	
Intressitulud	62 509	0	
Intressikulud	-33 370	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 795	-6 697	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 795	-6 697	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Prima Real Estate OÜ 2022.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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning hõlmab perioodi 01.01.2022 kuni 31.12.2022.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, tütarettevõtte, sidusettevõtte 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha kassas ja pangas	154 885	22 371
Kokku raha	154 885	22 371

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	161 699	161 699
Jääkmaksumus	161 699	161 699
Ostud ja parendused	50 123	50 123
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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	9 000	7 500	16 500
Amortisatsioonikulu	-75	-1 250	-1 325
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Muud materiaalsed põhivarad	6 500	
Kokku	6 500	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2021	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	213 000	213 000			EUR
Lühiajalised laenud kokku	259 500	259 500			
Laenukohustised kokku	259 500	259 500			

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 500	259 500
Kokku laenukohustised	46 500	259 500

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Prima Real Estate OÜ (registrikood: 14291113) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS SAKS	Juhatuse liige	26.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 795
Kokku	11 663
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 663
Kokku	11 663

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Prima Grupp OÜ	14089386	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andrus@altrex.ee