

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 07.07.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Prima Real Estate OÜ

**registrikood:** 14291113

**tänav a nimi, maja number:** Marsi tn 10

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 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 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

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

Osaühingu osakapital on 2500 eurot ja koosneb ühest osast.

Tegemist on ettevõtte Prima Real Estate OÜ esimese majandusaasta aruandega. Majandusaasta pikkuseks on 16 kuud (07.07.2017-31.12.2018).

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)

|                                       | 31.12.2018     | 07.07.2017 |
|---------------------------------------|----------------|------------|
| Varad                                 |                |            |
| Käibevarad                            |                |            |
| Raha                                  | 22 688         | 0          |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>22 688</b>  | <b>0</b>   |
| Põhivarad                             |                |            |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 81 699         | 0          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>81 699</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>104 387</b> | <b>0</b>   |
| Kohustised ja omakapital              |                |            |
| Kohustised                            |                |            |
| Lühiajalised kohustised               |                |            |
| Laenukohustised                       | 104 500        | 0          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>104 500</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>104 500</b> | <b>0</b>   |
| Omakapital                            |                |            |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500          | 2 500      |
| Sissemaksmata osakapital              | -2 500         | -2 500     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -113           | 0          |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>-113</b>    | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>104 387</b> | <b>0</b>   |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                      | 07.07.2017 -<br>31.12.2018 |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Mitmesugused tegevuskulud            | -113                       |
| Ärikasum (kahjum)                    | -113                       |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -113                       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)          | -113                       |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Prima Real Estate OÜ 2017.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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning hõlmab perioodi 07.07.2017 kuni 31.12.2018.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 õiglases 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).

### 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 õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtte, sidusettevõtte ja teised osatühinguga 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 Tööjõukulud**

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel aruandeaastal töötajaid ei olnud.

## **Lisa 3 Seotud osapooled**

(eurodes)

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2019

**Prima Real Estate OÜ (registrikood: 14291113) 07.07.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRUS SAKS        | Juhatuse liige     | 15.08.2019           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -113        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-113</b> |
| Katmine                                                                |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -113        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-113</b> |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| E-posti aadress | andrus@altrex.ee |