

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Prime Development OÜ**registrikood: 11069325**

tänava/talu nimi, V.Reimani 5a-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 10124

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

2010.aasta oli stabiilne aata, esines probleeme arvete laekumisel Sunteelt. Õnnestus välja üürida hoone I korrus, mis oluliselt parandas tulemust. Investeeringud kinnistu parendamisse õnnestusid.

2011 aastalt on oodata ühtlast arengut. Tehakse vajalikke remonttöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	54 812	78 022	
Nõuded ja ettemaksed	83 578	55 451	
Kokku käibevara	138 390	133 473	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 645 915	4 597 573	2
Kokku põhivara	4 645 915	4 597 573	
Kokku varad	4 784 305	4 731 046	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	355 000	524 032	3
Võlad ja ettemaksed	381 713	317 740	
Kokku lühiajalised kohustused	736 713	841 772	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 225 106	2 980 328	3
Kokku pikaajalised kohustused	3 225 106	2 980 328	
Kokku kohustused	3 961 819	3 822 100	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	864 946	654 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 460	210 666	
Kokku omakapital	822 486	908 946	
Kokku kohustused ja omakapital	4 784 305	4 731 046	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	517 104	759 296	
Mitmesugused tegevuskulud	-363 538	-307 955	
Tööjõukulud	-12 764		4
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-88 633	-73 842	
Muud ärikulud		-20	
Ärikasum (-kahjum)	52 169	377 479	
Finantstulud ja -kulud	-138 629	-166 813	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-86 460	210 666	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 460	210 666	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	52 169	377 479
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	88 633	73 842
Kokku korrigeerimised	88 633	73 842
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 127	-7 152
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	63 973	70 614
Laekunud intressid	27	111
Kokku rahavood äritegevusest	176 675	514 894
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	18 125	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-155 100	-129 476
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-136 975	-129 476
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	150 000	95 000
Saadud laenude tagasimaksed	-74 254	-319 032
Makstud intressid	-138 414	-166 198
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 668	-390 230
Kokku rahavood	-22 968	-4 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 022	83 561
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 968	-4 812
Valuutakursside muutuste mõju	-242	-727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 812	78 022

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	654 280	698 280
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			210 666	210 666
31.12.2009	40 000	4 000	864 946	908 946
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-86 460	-86 460
31.12.2010	40 000	4 000	778 486	822 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Prime Development raamatupidamise aastaaruanne perioodi 01.01.2010-31.12.2010

kohta on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse

ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamistoimkonna juhendid.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud Eesti Kommertspankades nõudmiseni hoiuseid ja raha kassas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti panga valutakursid tehingute toimumise päeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi kuluna või tuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalised nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida osaühing hoiub renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvaraobjekt on kajastatud soetusmaksumusega, millest on maha arvestatud akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

Finantskohustused on bilansis kajastatud nominaalväärtuses s.o. maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Äriühing käsitleb seotud osapooltena: tegevjuhtkonda ja olulise osalusega eraisikutest omanikke ja nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Tulud

Teenuse osutamisest saadav tulu kajastatakse teenuse osutamise bilansipäeval tõenäoliselt laekuvas summas.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, vastavalt osutatud teenuste perioodile.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 116 700	3 727 506	4 844 206
Akumuleeritud kulum		-302 267	-302 267
Jääkmaksumus	1 116 700	3 425 239	4 541 939
Ostud ja parendused		129 476	129 476
Amortisatsioonikulu		-73 842	-73 842
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 116 700	3 856 982	4 973 682
Akumuleeritud kulum		-376 109	-376 109
Jääkmaksumus	1 116 700	3 480 873	4 597 573
Ostud ja parendused		155 100	155 100
Müügid		-18 125	-18 125
Amortisatsioonikulu		-88 633	-88 633
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 116 700	3 993 957	5 110 657
Akumuleeritud kulum		-464 742	-464 742
Jääkmaksumus	1 116 700	3 529 215	4 645 915

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	355 000	355 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	3 225 106		3 225 106	
Laenukohustused kokku	3 580 106	355 000	3 225 106	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	524 032	524 032		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	2 980 328		2 980 328	
Laenukohustused kokku	3 504 360	524 032	2 980 328	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	1 116 700	3 529 215	4 645 915
31.12.2009	1 116 700	3 380 726	4 497 426

Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	9 495	
Sotsiaalmaksud	3 269	
Kokku tööjõukulud	12 764	0

2009. aastal ei olnud töötajaid ega makstud töötasu

Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	355 000	205 000

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasu, ega osutatud soodustusi.

OÜ Prime Development juhatus on koostanud 2010.a majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Juhatus on kinnitanud 2010.a majandusaasta aruande

"....." juunil 2011.a

Juhatuseliige :

Frank Balbo

"²⁹..." juunil 2011.a

Juhatuseliige:

Mait Talu

"²⁹..." juunil 2011.a

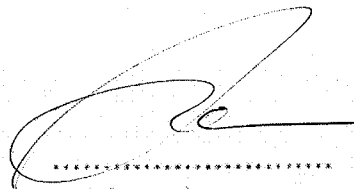
Prime Development OÜ
(registrikood 11069325)

Kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaasta lõpu seisuga 31.12.10 on Prime Development OÜ

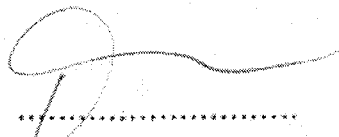
Eelmiste aastate jaotamata kasum	864946
Aruandeaasta kahjum	-86460
Kokku	778486
Jaotamine	
Jätta jaotamata kasumi koosseisu	778486
Kokku	778486

Juhatusel liikmed:



Mait Talu

29.06 2011.a



Frank Balbo

29.06. 2011.a

Aruande elektrooniline edastamine

Prime Development OÜ (registrikood: 11069325) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Tea Tüرنpuu	Notar	01.07.2011