

Majandusaasta aruanne

Prime Holding Baltic OÜ

Majandusaasta algus: 08.märts.2008
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2008

Äriregistri kood 11359715
Aadress: Vaate tee 4, Tallinn 1211
Telefon: 372 56 507 060
Faks: 372 670 0550
Elektronpost Erik.koerge@primeholding.com
Põhitegevusala Kinnisvara arendus ja müük
Tegevjuht Erik Kõrge

Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Osakapital	12
Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus.

Prime Holding Baltic OÜ on kinnisvara arendust ja müüki teostav ettevõtte mis asutati 2007.a. esimesel poolel. Prime Holding Baltic OÜ põhitegevuseks on planeeritud enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201) ja maa-ala kruntideks jagamine koos maa väärtuse suurendamisega (nt teede ehitamine, elukondliku infrastruktuuri arendamine jms) (EMTAK42991).

Tulud, kulud ja kasum

2008.a. Prime Holding Baltic OÜ veel tegevust ei alustanud seega puudusid ettevõttel ka tulud ja olulised kulud kui välja arvata mõningad ettevõtte haldamisega seotud kulud.

Tööjõud.

Ettevõttes töötajaid 2008.a. ei olnud ja juhatusel tasu ei makstud.

Investeeringud

2008.a. ettevõtetel investeeringuid ei olnud ja seega puudusid ka investeeringutega seotud tulud ja kulud.

2009 aasta plaanid.

2009.aasta peamiseks eesmärgiks on kasumlike investeerimisobjektide leidmine.

Juhatusel liige
Erik Kõrge

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Prime Holding Baltic OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 28.02.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Prime Holding Baltic OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28. veebruar 2009.a

Juhatuse liige
Erik Kõrge

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	13 158	40 085
Käibevara kokku		13 158	40 085
Põhivara			
AKTIVA (VARAD) KOKKU		13 158	40 085
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
OMAKAPITAL			
Osakapital	3	40 000	40 000
Jaotamata kasum (kahjum)		-26 842	85
OMAKAPITAL KOKKU		13 158	40 085
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		13 158	40 085

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu		0	0
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		0	0
Brutokasum		0	0
Üldhalduskulud	4	-26 927	0
Ärikasum (-kahjum)		-26 927	0
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		0	85
Finantstulud ja -kulud kokku		0	85
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-26 927	85
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-26 927	85

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-26 927	0
Kokku rahavood äritegevusest		-26 927	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		0	85
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	85
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osade emiteerimine	3	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	40 000
Rahavood kokku		-26 927	40 085
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40 085	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-26 927	40 085
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	13 158	40 085

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum			85	85
Emiteeritud Osakapital	40 000			40 000
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	85	40 085
Aruandeperioodi puhaskasum			-26 927	-26 927
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	0	-26 842	13 158

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Prime Holding Baltic OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenäoliseks.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja

otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid *soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga*.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud".

Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste grupis real "Pikaajalistest ehituslepingutest saadaolevad tulud"

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	13 158	40 085
Tähtajalised hoiused	0	0
Raha kokku	13 158	40 085

Lisa 3 Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Reservkapital	0	0
Aktsiate arv (tk)	2	2
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	20 000	20 000

Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused

Üldhalduskulud

	2008	2007
Ostetud teenused	26 927	
Üldhalduskulud kokku	26 927	0

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Prime Holding Baltic OÜ 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse poolt 28.veebruar 2009, kinnitamine

Juhatuse liige
Erik Kõrge

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Prime Holding Baltic OÜ-l 31.12.2008.a. seisuga jaotuskõlblikku kasumit ei ole.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	85
2008. aasta kahjum	-26 927
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008:	-26 842
 Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	 -26 842

Juhatuse liige
Erik Kõrge

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11359715	Prime Holding Baltic OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	erik.korge@interaltus.ee
Mobiiltelefon	+372 56507060

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Mehrdad Bonakdar	20.09.1969	Calle Belgica 82 07180 Santa Ponsa, Hispaania	20000
OÜ Kõrge Holding	10858385	Vaate tee 4, Tallinn, 12111	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Prime Holding Baltic OÜ (registrikood: 11359715) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Erik Kõrge (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009