

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

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

vald:

postisihtnumber: 10124

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5058000

faks:

e-posti aadress: mait.talu@neti.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Tööjõukulud	11
Lisa 5 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2009.aasta oli osaühingule stabiilne. OÜ tegeles talle kuuluva kinnisvara haldamisega aadressil Reimani 5a-2. Äripinnad olid

väljarenditud. Haldustasu ja teenuste tasu laekumisega oli probleeme ühe hoone kaasomanikuga. Kehrestati hoonega seotud maaala

detailplaneering.

Aastal 2010 tuleb leida meetodeid uue üürniku leidmiseks, hoone tuleb muuta turvalisemaks ja vähem energiakulukaks.

Tuleb otsustada mida alata praegustes tingimustes kehtestatud detailplaneeringuga, kas alustada ehitusega.

Oluliseks probleemiks, mis mõjutab osaühingu 2010 aasta tulemusi, on Eesti turu seiskumise tingimustes üürniku leidmine.

Oleme avatud ja uurime kriisiaja kinnisvara pakkumisi puudutavaid projekte. Nähes neis kasumlikkust oleme valmis osalema.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Prime Development 31.12.2009 finantsseisundit ning
perioodi 01.01.2009-31.12.2009 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Prime Development OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	78 022	83 561	
Nõuded ja ettemaksed	55 451	48 299	
Kokku käibevara	133 473	131 860	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 597 573	4 541 939	2
Kokku põhivara	4 597 573	4 541 939	
Kokku varad	4 731 046	4 673 799	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	524 032	429 032	3
Võlad ja ettemaksed	317 740	247 126	
Kokku lühiajalised kohustused	841 772	676 158	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 980 328	3 299 361	
Kokku pikaajalised kohustused	2 980 328	3 299 361	
Kokku kohustused	3 822 100	3 975 519	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	654 280	449 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 666	204 610	
Kokku omakapital	908 946	698 280	
Kokku kohustused ja omakapital	4 731 046	4 673 799	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	759 296	764 080
Mitmesugused tegevuskulud	-307 955	-251 545
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-73 842	-72 547
Muud ärikulud	-20	-89
Ärikasum (-kahjum)	377 479	439 899
Finantstulud ja -kulud	-166 813	-235 289
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	210 666	204 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 666	204 610

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	377 479	439 899
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	73 842	72 547
Kokku korrigeerimised	73 842	72 547
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 152	-9 367
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	70 614	47 185
Laekunud intressid	111	116
Kokku rahavood äritegevusest	514 894	550 380
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-129 476	-15 960
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-129 476	-15 960
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	95 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-319 032	-299 112
Makstud intressid	-166 198	-235 405
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-390 230	-534 517
Kokku rahavood	-4 812	-97
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83 561	83 658
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 812	-97
Valuutakursside muutuste mõju	-727	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 022	83 561

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	4 000	449 670	493 670
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			204 610	204 610
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Prime Development raamatupidamise aastaaruanne perioodi 01.01.2009-31.12.2009 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 valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tuluna või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalised nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida osaühing hoiab renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvara objekt on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

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

Seotud osapooled

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

Tulud

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

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, vastavalt osutatud teenuste perioodile.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 116 700	3 711 546	4 828 246
Akumuleeritud kulum		-229 720	-229 720
Jääkmaksumus	1 116 700	3 481 826	4 598 526
Ostud ja parendused		15 960	15 960
Amortisatsioonikulu		-72 547	-72 547
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

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud kokku	524 032	524 032		
Pikaajalised laenud kokku	2 980 328		2 980 328	
Laenukohustused kokku	3 504 360	524 032	2 980 328	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud kokku	429 032	429 032		
Pikaajalised laenud kokku	3 299 361		3 299 361	
Laenukohustused kokku	3 728 393	429 032	3 299 361	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	1 116 700	3 380 726	4 497 426
31.12.2008	1 116 700	3 325 092	4 441 792

Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

2008 ja 2009.aastal ei olnud töötajaid ega makstud töötasu.

Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 000	110 000

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 023	4 711

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasu, ega osutatud soodustusi.

OÜ Prime Development juhatus on koostanud 2009.a majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Juhatus on kinnitanud 2009.a majandusaasta aruande
“29.” juunil 2009.aastal.

Juhatus liige “29.” juunil 2009.a
Frank Balbo

Juhatus liige “29.” juunil 2009.a
Mait Talu

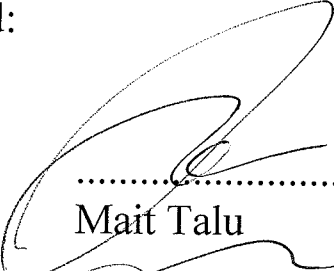
Prime Development OÜ
(registrikood 11069325)

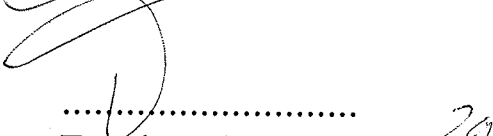
Kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaasta lõpu seisuga 31.12.09 on Prime Development OÜ

Eelmiste aastate jaotamata kasum	654280
Aruandeaasta kasum	210666
Kokku	864946
Jätta jaotamata kasumi koosseisu	864946

Juhatuse liikmed:


..... 29. 06. 2010.a
Mait Talu


..... 29. 06. 2010
Frank Balbo

Aruande elektroonilised kinnitused

Prime Development OÜ (registrikood: 11069325) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tea Tüürpüü	Notar	30.06.2010