

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Prime Development OÜ

registrikood: 11069325

tänavatalu nimi, V. Reimani tn 5a-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10124

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	7
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Prime Development OÜ tegeles majandusaastal 01.01.2017 - 31.12.2017 kinnisvara haldamisega ja üürileandmisega. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samas valdkonnas. Ühingu oli keskmiselt üks töötaja kelle töötasu kokku moodustas 688 eurot. Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 466	10 216
Nõuded ja ettemaksed	5 836	4 197
Kokku käibevarad	11 302	14 413
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	300 000	291 753
Kokku põhivarad	300 000	291 753
Kokku varad	311 302	306 166
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 677	17 677
Võlad ja ettemaksed	22 569	22 562
Kokku lühiajalised kohustised	43 246	40 239
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	148 734	152 531
Kokku pikaajalised kohustised	148 734	152 531
Kokku kohustised	191 980	192 770
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 584	105 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 926	4 732
Kokku omakapital	119 322	113 396
Kokku kohustised ja omakapital	311 302	306 166

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	23 243	26 652
Muud äritulud	8 247	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 212	-1 204
Mitmesugused tegevuskulud	-21 823	-17 909
Tööjõukulud	-920	-1 087
Muud ärikulud	0	-4
Ärikasum (kahjum)	7 535	6 448
Intressikulud	-1 609	-1 716
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 926	4 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 926	4 732

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Prime Development OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Prime Development OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2017 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedä dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	250	144
Üksikisiku tulumaks	13	25
Sotsiaalmaks	20	41
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	283	211

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	291 753
31.12.2016	291 753
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	8 247
31.12.2017	300 000

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 243	26 652
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 243	26 652
Kokku müügitulu	23 243	26 652
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine	23 243	26 652
Kokku müügitulu	23 243	26 652

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	688	812
Sotsiaalmaksud	232	275
Kokku tööjõukulud	920	1 087
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 677	0	17 677

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2018

Prime Development OÜ (registrikood: 11069325) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT TALU	Juhatuse liige	01.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 926
Kokku	116 510
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	116 510
Kokku	116 510

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23243	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mait Talu	35505010245	Tallinn, Harju maakond, Eesti	8000 EEK (Lihtomand)
Rijk in't Veld	15.04.1935	Holland	16000 EEK (Lihtomand)
Marc Albert Balbo	10.05.1987	Rootsi	16000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 505800
E-posti aadress	mait.talu@neti.ee