

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Prime Development OÜ

registrikood: 11069325

tänava/talu 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 01.01.2018 - 31.12.2018 kinnisvara haldamisega ja üürileandmisega. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samas valdkonnas. Ühingu oli keskmiselt üks töötaja kelle töötasu kokku moodustas 1 250 eurot. Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 664	5 466
Nõuded ja ettemaksed	7 333	5 836
Kokku käibevarad	16 997	11 302
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	300 000	300 000
Kokku põhivarad	300 000	300 000
Kokku varad	316 997	311 302
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	20 677
Võlad ja ettemaksed	15 232	22 569
Kokku lühiajalised kohustised	15 232	43 246
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	171 501	148 734
Kokku pikaajalised kohustised	171 501	148 734
Kokku kohustised	186 733	191 980
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 510	110 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 942	5 926
Kokku omakapital	130 264	119 322
Kokku kohustised ja omakapital	316 997	311 302

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	29 716	23 243
Muud äritulud	4 517	8 247
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-123	-1 212
Mitmesugused tegevuskulud	-19 986	-21 823
Tööjõukulud	-1 672	-920
Muud ärikulud	-7	0
Ärikasum (kahjum)	12 445	7 535
Intressikulud	-1 504	-1 609
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 942	5 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 942	5 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Prime Development OÜ 2018. 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 2018 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 kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	303	250
Üksikisiku tulumaks	25	13
Sotsiaalmaks	41	20
Töötuskindlustusmaksed	1	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	370	283

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	291 753
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	8 247
31.12.2017	300 000
31.12.2018	300 000

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	3

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 716	23 243
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 716	23 243
Kokku müügitulu	29 716	23 243
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine	29 716	23 243
Kokku müügitulu	29 716	23 243

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 250	688
Sotsiaalmaksud	422	232
Kokku tööjõukulud	1 672	920
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	72 677	0	20 677

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Prime Development OÜ (registrikood: 11069325) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT TALU	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 942
Kokku	127 452
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	127 452
Kokku	127 452

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29716	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mait Talu	35505010245	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	24000 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