

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Prime Development OÜ tegeles majandusaastal 01.01.2021 - 31.12.2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 197	4 612
Nõuded ja ettemaksed	1 800	7 758
Kokku käibevarad	4 997	12 370
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	365 000	300 000
Kokku põhivarad	365 000	300 000
Kokku varad	369 997	312 370
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	15 326	14 647
Kokku lühiajalised kohustised	15 326	14 647
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	166 031	163 366
Kokku pikaajalised kohustised	166 031	163 366
Kokku kohustised	181 357	178 013
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 545	135 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 283	-4 267
Kokku omakapital	188 640	134 357
Kokku kohustised ja omakapital	369 997	312 370

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	11 441	11 282
Muud äritulud	58 121	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25	-266
Mitmesugused tegevuskulud	-13 137	-13 321
Tööjõukulud	-920	-669
Muud ärikulud	-1	0
Ärikasum (kahjum)	55 479	-2 974
Intressikulud	-1 196	-1 294
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 283	-4 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 283	-4 267

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Prime Development OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi 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 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	114	44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	114	44

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	300 000
31.12.2020	300 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	65 000
31.12.2021	365 000

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 441	11 282
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 441	11 282
Kokku müügitulu	11 441	11 282
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine	11 441	11 282
Kokku müügitulu	11 441	11 282

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	688	500
Sotsiaalmaksud	232	169
Kokku tööjõukulud	920	669
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Prime Development OÜ (registrikood: 11069325) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT TALU	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 283
Kokku	185 828
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	185 828
Kokku	185 828

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11441	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