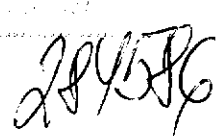


14.04.2007

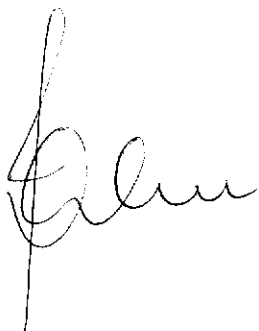
Majandusaasta aruanne

PRISMA KINNISVARADE AS



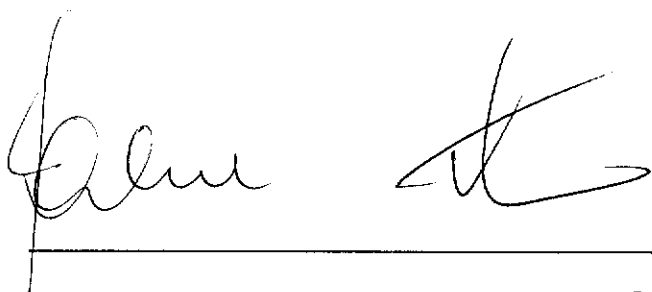
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood	10162011
Aadress:	Männituka 15 Saku 75501 Harju maakond
Telefon:	+3726616135
Faks:	+3726616136
Elektronpost	kontakt@prisma.ee
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud
Tegevjuht	Annes Kabel
Audiitor	Ülle Sikk-Kuusmaa
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Aktsionäride nimekiri



Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist].....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9-11
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 9 Völakohustused	15
Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	16
Lisa 11 Aktsiakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud ärikulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	17
Lisa 15 Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17
Lisa 16 Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega.....	18
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007.MAJANDUSAASTA ARUANDELE	19
NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007.MAJANDUSAADTA ARUANDELE	20
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	21
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	22
AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI	23



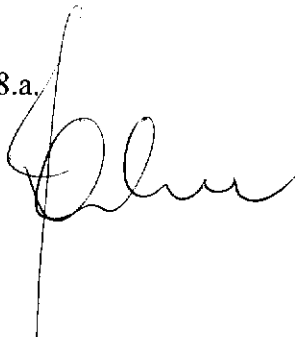
Prisma Kinnisvarade AS
Reg.nr. 10162011

Tegevusaruanne.

1. Peamisteks tegevusvaldkondadeks 2007 aastal olid hindamine, arendus ja ostu-müügitehingute vahendus.
2. 2007 aastal töötas keskmiselt kuus inimest ja töötasude üldsumma oli 770 284.- krooni, juhatuse liikmetele Annes Kabelile ja Tiit Vahenõmmele töötasu ei makstud.
3. 2007 aastaaruande koostamise ajal ei toimunud sündmusi millised võiksid oluliselt mõjutada järgnevate aastate majandustulemusi.
4. Majanduskeskond kinnisvaraturul 2007 aastal muutus ebasootsamaks võrreldes 2006. ja 2005. aastaga.
5. Kinnisvara turgu mõjutab perioodi tsüklilisus küllalt vähe, kuid vaiksemat perioodi võib täheldada kevad-talvisel perioodil.
6. Raamatupidamiskohuslase tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ja sotsiaalseid mõjusid.
7. Valuutakursside muutused 2007 aasta tulemust ei mõjutanud, kuid laenude marginaalide aluseks oleva euribori tõus üle 5 % mõjub kinnisvaraturule negatiivselt.
8. Omakapital oli 2007 a lõpus positiivne summas 16 350 244 krooni.
Käibekapital oli 2007 lõpul 14 515 731 krooni ja 2006 lõpul 15 199 804 krooni, mis on majandustegevuseks piisav (käibekapital = käibevara-lühiajalised kohustused)
Võlakordaja, mis näitab, mitu % ettevõtte varadest on finantseeritud võõrkapitaliga oli 2007 lõpul 53% ja 2006 lõpul 30,3%, (võlakordaja=koguvõlgnevus/koguvara).
Maksevõime tase=käibevarade suhe lühiajalistesse kohustustesse on 1,9
Maksevõime tase=likviidsete varade suhe lühiajalistesse kohustustesse on 0,27
Vahetu maksevalmiduse kordaja= raha suhe lühiajalistesse kohustustesse on 0,03
Soliidsuskordaja=omakapitali suhe varade kogumahusse on 0,47
Müügirentaablus=ärikasumi suhe müügitulusse on -61,36%
Rentaablus=puhaskasumi suhe tulude kogusummasse on -83,49%
Ettevõtte varade kogumahust moodustasid aruandeaasta lõpul käibevarad 87,13% ja põhivarad 12,87%. Kõigist kohustustest moodustasi lühiajalised kohustused 85,66% ja pikajalised kohustused 14,34%.

14. aprillil 2008.a.

Annes Kabel
Juhatuse liige



Tiit Vahenõmm
Juhatuse liige



ALLVIRJASTATUD
IDENTIFITSEERI-
MISEKS KUUPAEV 14.04.08
ALLE SIKK-KUUSMAA
Tiit Vahenõmm

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Prisma Kinnisvarade AS 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.

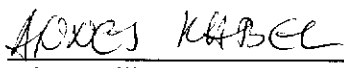
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 14.04.2008 vahemikul.

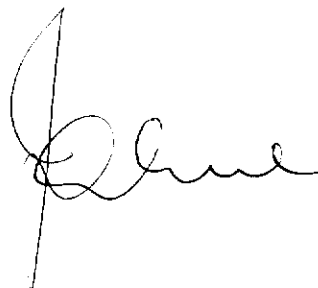
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal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

Juhatuse hinnangul on Prisma Kinnisvarade AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

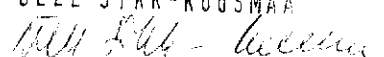
Tallinnas, 14.aprillil 2008.a


Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)




Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

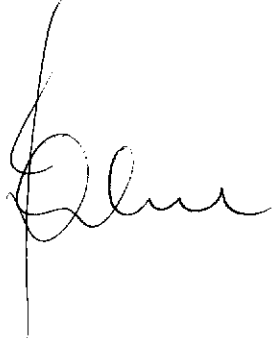
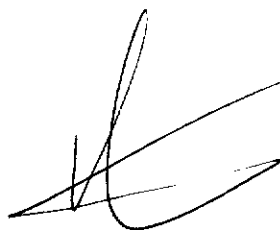
 JÜRI VAHELOM

ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERI-
MISEKS KUUPÄEV 17.04.2008
ÜLLE SIKK-KUUSMAA


Bilanss

(kroonides)

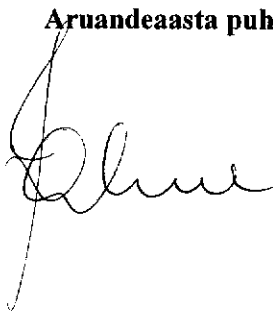
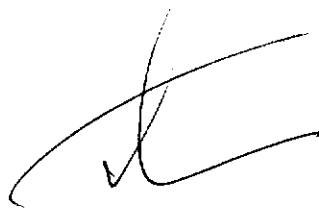
	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	846 744	3 104 280
Nõuded ostjate vastu	2	63 686	33 638
Viitlaekumised ja ettemaksed	3,4	3 394 898	689 863
Varud ja müügiootel varad	5	25 999 671	17 270 459
Käibevara kokku		30 304 999	21 098 240
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	1 900 000	1 950 000
Kinnisvarainvesteeringud	7	823 253	871 681
Materiaalne põhivara	8	1 753 752	2 160 093
Põhivara kokku		4 477 005	4 981 774
VARAD KOKKU		34 782 004	26 080 014
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	9	11 417 278	2 437 645
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		1 586 000	1 586 000
Võlad tarnijatele		1 276 525	316 617
Maksuvõlad	4	117 941	31 674
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10	1 391 524	1 526 500
Lühiajalised kohustused kokku		15 789 268	5 898 436
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	9	2 642 492	2 002 706
Pikaajalised kohustused kokku		2 642 492	2 002 706
KOHUSTUSED KOKKU		18 431 760	7 901 142
Omakapital			
Aktiivkapital	11	1 005 000	1 005 000
Ülekurss	11	5 953	5 953
Kohustuslik reservkapital		100 500	100 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		17 067 419	13 737 902
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 828 628	3 329 517
OMAKAPITAL KOKKU		16 350 244	18 178 872
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		34 782 004	26 080 014

AILKIRJASTATUD
 IDENTIFITSEERIT-
 MISEKS KUUPAEV 14.12.2007
 ÜLESIKK-KOOSMAA
 Kõik Hõbe - Kõrre

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	12	2 190 257	10 745 748
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	1 560 023	5 108 120
Muud tegevuskulud		510 700	576 085
Tööjõu kulud			
Palgakulu		770 284	630 170
Sotsiaalmaks		255 975	207 956
Töötuskindlustus		2 311	1 891
Tööjõu kulud kokku		1 028 570	840 017
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	394 883	377 080
Muud ärikulud	13	39 928	15 391
Ärikasum (-kahjum)		-1 343 847	3 829 055
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-563 029	-198 847
Muud finantstulud ja -kulud		62 101	69 994
Finantstulud ja -kulud kokku		-500 928	-128 853
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-1 844 775	3 700 202
Tulumaks		-16 147	370 685
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-1 828 628	3 329 517

ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERI-
MISEKS KÜLPAEV 14.04.2008
ALLE SIKK-KUUSMA
Töökoht - kinnis

Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist]

(kroonides)

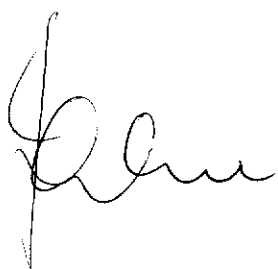
	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		-1 828 628	3 329 517
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		394 883	377 080
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		30 309	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15	-2 735 083	-522 364
Varude muutus		-8 729 212	-3 551 267
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16	9 890 832	2 689 301
Kokku rahavood äritegevusest		-2 976 899	2 322 267
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-21 271	-448 904
Antud laenude tagasimaksed		50 000	
Põhivara müük		50 847	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		79 576	-448 904
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 700 000	82 206
Saadud laenude tagasimaksed		-1 038 600	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-21 613	-21 828
Makstud dividendid		0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		639 787	60 378
Rahavood kokku		-2 257 536	1 933 741
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	3 104 280	1 170 539
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-2 257 536	1 933 741
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	846 744	3 104 280

ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERI-
MISEKS KOGUAEV. 14.04.08
ULLE SIKK-KOOSM.
Tallinn - Kesklinna

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohus- tuslik reserv-	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003					
2003. a aastaaruandes kajastatud	1 005 000	5 953	100 500	1 959 329	3 070 782
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	0	-149 557	-149 557
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2003	1 005 000	5 953	100 500	1 809 772	2 921 225
 2004. a puhaskasum	 0	 0	 0	 8 113 926	 8 113 926
Saldo seisuga 31.12.2004	1 005 000	5 953	100 500	9 923 698	11 035 151
Makstud dividendid	0	0	0	-1 507 500	-1 507 500
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	5 321 704	5 321 704
Saldo seisuga 31.12.2005	1 005 000	5 953	100 500	13 737 902	14 849 355
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	3 329 517	3 329 517
Saldo seisuga 31.12.2006	1 005 000	5 953	100 500	17 067 419	18 178 872
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	-1 828 628	-1 828 628
Saldo seisuga 31.12.2007	1 005 000	5 953	100 500	15 238 791	16 350 244




ALLKIRJ/STATUD
IDENTIFITSEERI-
MISEKS KÕUPAEV 14.09.08
ÜLE SIKK-KUUSMAA
Lõu Kõu - Kõu

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Prisma Kinnisvarade AS 2007. 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.

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.

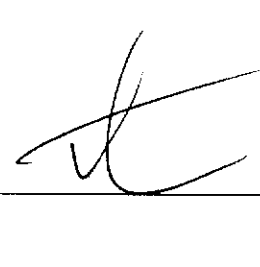
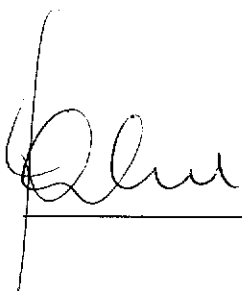
Nõuded ostjate vastu

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 vähendamisena.

Muud nõuded

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



ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERI-
MISEKS KUUPÄEV 9.12.07
ÜLESIKK-KUUSMAA

Antti Heikkinen

-Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

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 kuuluvas 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 21/79 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.

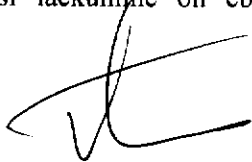
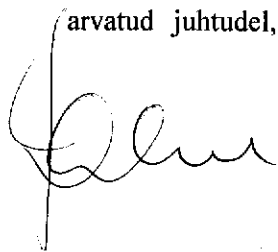
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

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 [ja dividenditulu] 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



ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERI-
MISEKS KUUPAEV 14.04.08
ÜLLE SIKK-KUUSMAA
07.11.2007

–kassapõhiselt. [Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.]

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.



ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERI-
MISEKS KÕRPAEV 14.04.2008
ÜLESIKK-KUUSMAA
Töökoja - haldamine

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	816 550	1 601 969
Pangakontod	30 194	1 502 311
Raha ja pangakontod kokku	846 744	3 104 280

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	63 686	33 638
Nõuded ostjate vastu kokku	63 686	33 638

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Intressid	190611	137161
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	73 589	11 502
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3 130 698	541 200
Viitlaekumised kokku	3 394 898	689 863

Lisa 4 Maksud

Maksud	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	73 585	0	11 502	0
Käibemaks u intress	4	0	0	2
Ettevõtte tulumaksu intress	0	1	0	117
Üksikisiku tulumaks	0	42 662	0	10 916
Üksikisiku tulumaksu intress	0	6	0	52
Sotsiaalmaks	0	69 089	0	19 288
Sotsiaalmaksu intress	0	21	0	127
Kohustuslik kogumispension	0	4 187	0	634
Kohustusliku kp. Intress	0	30	0	7
Töötuskindlustusmaks	0	1 884	0	525
Töötuskindlustusmaksu intress	0	22	0	3
Maamaksu intress	0	39	0	3
Maksud kokku:	73 589	117 941	11 502	31 674

ALLKIRJAST, TUD
IDENTIFITSEERI-
MISEKS KUUPAEV 14.04.2007
ÜLLE SIKK-KUUSMAA
Märk - kinnis

Lisa 5 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Müügiks ostetud korterid ja kinnistud	21 719 762	12 995 050
Ettemaksed kinnistute ostuks	4 279 909	4 275 409
Varud kokku	25 999 671	17 270 459

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Muud pikaajalised nõuded	1 900 000	1 950 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 900 000	1 950 000

Muud pikaajalised nõuded
Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Prisma OÜ	1900000	0	1900000	3,00%
Antud laenud kokku	1900000	0	1900000	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

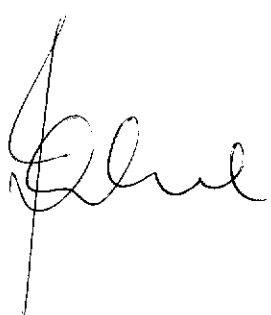
	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	183 000	125 010
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	46 348	10 291
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	136 652	114 719

Saldo 31.12.2004	0
Soetamine ja parendused	968 556
Akumuleeritud kulum	-48 447
Saldo 31.12.2005	920 109
Akumuleeritud kulum	-48 428
Saldo 31.12.2006	871 681
Akumuleeritud kulum	-48 428
Saldo 31.12.2007	823 253

ALLKIRJ/STATUD
 IDENTIFITSEERI-
 MISEKS KUUPAEV 14.09.2008
 ULLE SIKK-KUUSMAA
 Jüri Kõu - kinnis

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata põhivara	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	1277927	552119	545210	0	0	2375256
Soetamine		283186	165718			448904
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt						0
sh kapitalirendiga						0
Müük (-)						0
Mahakandmine (-)						0
Ümberklassifits. kinnisvarainvesteeringuks						0
Soetusmaksumus 31.12.2006	1277927	835305	710928	0	0	2824160
Soetamine			21271			21271
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt						0
sh kapitalirendiga						0
Müük (-)		-128143				-128143
Mahakandmine (-)			0			0
Ümberklassifits. kinnisvarainvesteeringuks						0
Soetusmaksumus 31.12.2007	1277927	707162	732199	0	0	2717288
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	63877	125467	146071	0	0	335415
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	63898	146740	118014			328652
Müüdud põhivara kulum (-)						0
Mahakantud põhivara kulum (-)						0
Ümberklassifits. Kinnisvarainv. kulum (-)						0
Allahindlus (+)						0
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	127775	272207	264085	0	0	664067
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	63898	141237	141322			346457
Ümberklassifits. Kinnisvarainv. kulum (-)	0					0
Müüdud põhivara kulum (-)		-46988	0			-46988
Tehtud mitterah. sissem. pv kulum (-)						0
Allahindlus (+)						0
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	191673	366456	405407	0	0	963536
Jääkmaksumus 31.12.2005	1214050	426652	399139	0	0	2039841
Jääkmaksumus 31.12.2006	1150152	563098	446843	0	0	2160093
Jääkmaksumus 31.12.2007	1086254	340706	326792	0	0	1753752



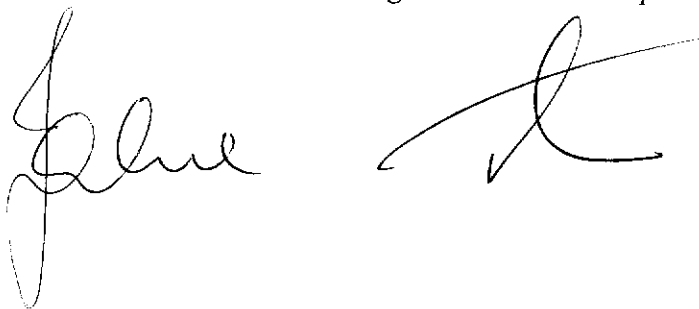

ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERI-
MISEKS KULTAEV/4.09.2009
ÜLE SIKK-KOOSMIA
Möö Röö - Koolm

Lisa 9 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tühtaeg			Intressi-määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Real Kinnisvara OÜ laen	8 185 000	8 185 000	0	0	2,6%+euribor
Laen Artur Laastilt	745 000	745 000	0	0	
Laen Hansapangalt	4 087 569	2 444 514	1643055	0	2,3%+euribor
Hansa Liising AS (kapitalirent)	80 501	21 024	59477	0	1,25%+euribor
Harju Maavalitsus (järelmaks)	961 700	21 740	108 700	831 260	5%(aasta tagasimakselt)
Kokku	14 059 770	11 417 278	1 811 232	831 260	

Hansapanga laenu tagatiseks on seatud hüpoteek korteriomandile asukohaga Koidu tn 70 / Saturni 1-12, Tallinnas.

Real Kinnisvara OÜ laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Eha 8A kinnistule Tallinnas.



ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERI-
MISEKS KUUPÄEV 14.09.08
ÜLE SIKK-KOUSMAA
Jüri Hoo - laenu

Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	123 638	233 719
Dividendivõlg	994 950	994 950
Muud viitvõlad	272 936	297 831
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	1 391 524	1 526 500

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiakapital (kroonides)	1 005 000	1 005 000
Aktsiate arv (tk)	10 050	10 050
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Lisa 12 Müügitulu

PRISMA KINNISVARADE AS müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	2 190 257	10 745 748
Kokku	2 190 257	10 745 748

Tegevusalad/ tooted	2007	2006	EMTAK
Korterite müük	947 000	14 219 257	6810
Vahendustegevus	190 179	231 017	6831
Kinnisvara rent	183 000	123 842	6820
Hindamine ja konsultatsioonid	754 521	799 287	6831
Muud	115 557	35 743	6832
Kokku	2 190 257	15 409 146	

Lisa 13 Muud ärikulud

Muud ärikulud	2007	2006
Kahjum põhivara müügist	30 309	0
Kahjum valuutakursi muutusest	0	1 473
Viivised ja trahvid	1 899	1 844
Muud äritulud	7 720	12 074
Muud ärikulud kokku	39 928	15 391

ALLKATUSTATUD
IDENTIFIITSEERI-
MISEKS KUUPÄEV 19.04.2008
ÜLLE SIKK-KOOSMAA
Töökoja juhataja

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

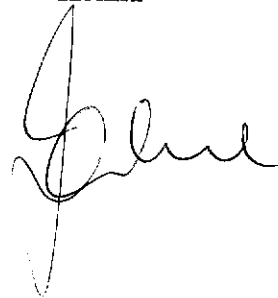
	2007	2006
Tooraine ja materjal	371 479	265 625
Edasimüüdud kinnisvara omahind	710 288	4 523 688
Ostetud teenused	478 256	318 807
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	1 560 023	5 108 120

Lisa 15 Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

	2007	muutus	2006
Nõuded ostjate vastu	63 686	-30 048	33 638
Viitlaekumised ja ettemaksed	3 394 898	-2 705 035	689 863
Kokku	3 458 584	-2 735 083	723 501

Lisa 16 Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

	2007	muutus	2006
Võlakohustused	11 417 278	8 979 633	2 437 645
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	1 586 000	0	1 586 000
Võlad tarnijatele	1 276 525	959 908	316 617
Maksuvõlad	117 941	86 267	31 674
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	1 391 524	-134 976	1 526 500
Kokku	15 789 268	9 890 832	5 898 436




ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERI-
MISEKS KUUPAEV 19.09.2008
ÜLESIKK-KOOSMAA
Lisa 14 - kaubad

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

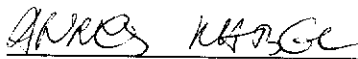
	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Prisma OÜ	1900000	0	1900000	3,00%
Antud laenud kokku	1900000	0	1900000	



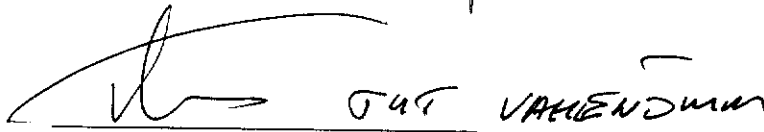
AIK/11/STATUD
IDENTIFITSEERI-
MISEKS KUUPAEV 14.4.2008
ÜLESIKK-KUUSMAA
Tee Helt - kinnis

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

PRISMA KINNISVARADE AS juhatus kinnitab 2007. a majandusaasta aruande, mis on koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

 Andres Kerge

Juhatus Liige
(ees- ja perekonnanimi)

 Jari Vahendmaa

Juhatus Liige
(ees- ja perekonnanimi)

Prisma Kinnisvarade AS
Reg.nr. 10162011
Saku, Männituka 15
Harjumaa 75501
A/a 1120259471
Hansapank

Prisma Kinnisvarade AS nõukogu

PROTOKOLL

Algus kell 10.00, lõpp kell 11.00

Tallinn

15. aprillil 2008 nr.4.1-08

Juhatas A. Laast
Protokollis T. Mägi
Võtsid osa T. Mägi, A. Laast, T. Vahenõmm

Päevakord:

1. 2007 aastaaruande kinnitamine.

Otsustati:

Prisma Kinnisvarade AS nõukogu koosseisus Artur Laast, Tiina Vahenõmm, Tiina Mägi otsustasid kinnitada olles eelnevalt tutvunud audiitori järeldus otsusega, juhatuse otsuse ja tegevusaruandega kinnitada aktsiaseltsi 2007 majandusaasta tulemuseks – 34 782 004 krooni bilansi mahuna ning 1 828 628 krooni kahjumina.

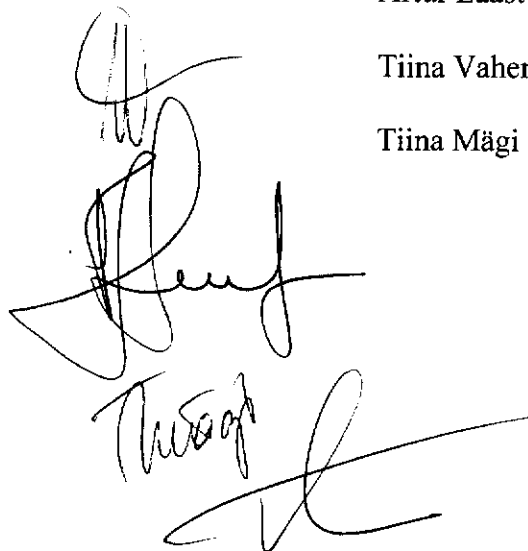
Nõukogu esimees

Artur Laast

Liikmed

Tiina Vahenõmm

Tiina Mägi





CAPITAL AUDITORY SERVICES AUDIITORBÜROO C.A.S.

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

PRISMA KINNISVARADE AS

Oleme auditeerinud **PRISMA KINNISVARADE AS** Registrikood 10162011 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 2 kuni 16, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

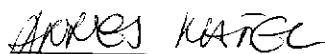
Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2007.a. majandusaasta finantstulemuseks 1 828 628 krooni kahjumit ja bilansimahuks 34 782 004 krooni seisuga 31.12.2007.a., olulises osas õigesti ja õiglaselt **PRISMA KINNISVARADE AS** finantsseisundit seisuga 31.12.2007.a. ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ülle Sikk-Kuusmaa

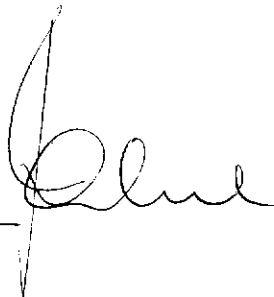
Tallinnas, 14. aprillil 2008.a.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

PRISMA KINNISVARADE AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2007.aasta kahjum summas 1 828 628 krooni eelmiste aastate kasumi arvelt.

 ANDRES KATTEL

Juhatus Liige
(ees- ja perekonnanimi)





Juhatus Liige
(ees- ja perekonnanimi)

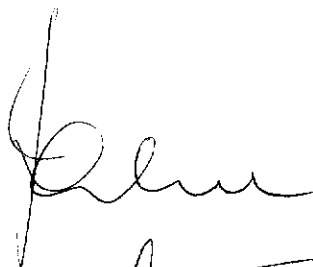
TIIT VAHENÕMM

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

1. Artur Laast isikukood: 36007030354
Elukoht: Tallinn, Aia 5a-11
3350 nimelist aktsiat – 3350 häält
1350 aktsiat omandatud 21.11.96, 2000 aktsiat omandatud 02.12.1999
2. Annes Kabel isikukood: 35903280213
Elukoht: Saku vald, Rahula küla, Kabeli maja
3350 nimelist aktsiat – 3350 häält
1350 aktsiat omandatud 21.11.96, 2000 aktsiat omandatud 02.12.1999
3. Tiit Vahenõmm isikukood: 37409270254
Elukoht: Saku vald, Männituka 15
3350 nimelist aktsiat – 3350 häält
1350 aktsiat omandatud 21.11.96, 2000 aktsiat omandatud 02.12.1999

14. aprillil 2008.a.

Annes Kabel



Tiit Vahenõmm

