

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Prisma Kinnisvarade OÜ

**registrikood:** 10162011

**tänava/talu nimi,** Männituka tee 15

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Saku alevik

**vald:** Saku vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 75501

**telefon:** +372 5029244, +372 6601297, +372 6616135

**faks:** +372 6616136

**e-posti aadress:** kontakt@prisma.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>6</b>
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Intressikulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>17</b>

## Tegevusaruanne

Prisma Kinnisvarade OÜ majandusaastaaruanne on koostatud osajuhingu juhatuse poolt. Kõik aruanded on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest ja finantsaruandluse standardist.

1. Peamisteks tegevusvaldkondadeks 2019 aastal olid hindamine ja ostu-müügitehingute vahendus.
2. 2019. aastal ei olnud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat. Tasusid ega kompensatsioone ei makstud ka juhatuse liikmetele.
3. 2019 aastaaruande koostamise ajal ei toimunud sündmusi millised võiksid oluliselt mõjutada järgnevate aastate majandustulemusi.
4. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.
5. Kinnisvara turgu mõjutab perioodi tsüklilisus küllalt vähe, kuid vaiksemat perioodi võib täheldada kevad-talvisel perioodil.
6. Valuutakursside muutused 2019 aasta tulemust ei mõjutanud. Laenude marginaalide aluseks oleva euribori tõus üle 5 % mõjub kinnisvaraturule negatiivselt. Hetkel on euribor langenud ja loodame selle positiivsele mõjule kinnisvaraturul.
7. Aruandeaastal ei teinud ettevõtte olulisi kinnisvarainvesteeringuid, materiaalsetesse põhivaradesse investeeriti 2,4 tuhat eurot.
8. Omakapital oli 2019 a lõpus positiivne summas 156 90 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	736	10	2
Nõuded ja ettemaksud	78 831	77 640	3
Varud	34 036	33 834	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>113 603</b>	<b>111 484</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	63 912	63 912	
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	100 000	6
Materiaalsed põhivarad	28 511	32 670	7
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>192 423</b>	<b>196 582</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>306 026</b>	<b>308 066</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	59 620	56 872	8
Võlad ja ettemaksud	29 412	7 411	9
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>89 032</b>	<b>64 283</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 904	71 089	8
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>60 904</b>	<b>71 089</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>149 936</b>	<b>135 372</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	64 230	64 230	
Ülekurss	380	380	
Kohustuslik reservkapital	6 423	6 423	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 661	116 108	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 604	-14 447	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>156 090</b>	<b>172 694</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>306 026</b>	<b>308 066</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	15 683	12 295	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 664	-12 467	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 587	-6 974	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 565	-5 917	
Muud ärikulud	-11	-28	15
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-15 144</b>	<b>-13 091</b>	
Intressikulud	-1 460	-1 356	16
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-16 604</b>	<b>-14 447</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-16 604</b>	<b>-14 447</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Prisma Kinnisvarade OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoivuseid pankades, tähtjalisi hoivuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga kursi alusel. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Tehingutest saadud netokasum või -kahjum kajastatakse tulude ja kulude aruandes netosummas periooditulu või -kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Investeeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata ja selliste varadega seotud tuletisinstrumentid kajastatakse soetusmaksumuses.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

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.

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.

### 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 otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, töölise 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

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	20
Transpordivahendid	5

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus, 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### Tulud

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Tulenevalt seaduse muudatusest alates 01.01.2018 on võimalik dividendide välja maksta soodusmaksumääraga 14/86. Seda saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise dividendi summa ulatuses, kusjuures arvesse võetakse ainult Eestis maksustatav jaotatud kasum. Eestis tulumaksust vabastatud väljamaksud, näiteks saadud dividenditulu jäävad arvestusest välja. Esimene majandusaasta, mis arvesse läheb, on 2018. Aastal 2019 rakendatakse 14% maksumäära kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist.

2020. aastal rakendatakse 14% maksumäära kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist.

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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangas	736	10
<b>Kokku raha</b>	<b>736</b>	<b>10</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 301	16 301	
Ostjatelt laekumata arved	16 301	16 301	
Nõuded seotud osapoolte vastu	61 680	61 680	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	850	850	5
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>78 831</b>	<b>78 831</b>	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 770	15 770	
Ostjatelt laekumata arved	15 770	15 770	
Nõuded seotud osapoolte vastu	61 680	61 680	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	190	190	5
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>77 640</b>	<b>77 640</b>	

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ettemaksed varude eest	34 036	33 834
<b>Kokku varud</b>	<b>34 036</b>	<b>33 834</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4		204
Erisoodustuse tulumaks		15		16
Sotsiaalmaks		26		26
Ettemaksukonto jääk	850		190	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>850</b>	<b>45</b>	<b>190</b>	<b>246</b>

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2017</b>	100 000
<b>31.12.2018</b>	100 000
<b>31.12.2019</b>	100 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	587	621

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Muud masinad ja seadmed			
<b>31.12.2017</b>					
Soetusmaksumus	81 674	1 771	6 615	90 060	
Akumuleeritud kulum	-53 087	-1 771	-6 615	-61 473	
<b>Jääkmaksumus</b>	28 587	0	0	28 587	
Ostud ja parendused		10 000		10 000	
Amortisatsioonikulu	-4 084	-1 833		-5 917	
<b>31.12.2018</b>					
Soetusmaksumus	81 674	11 771	0	93 445	
Akumuleeritud kulum	-57 171	-3 604	0	-60 775	
<b>Jääkmaksumus</b>	24 503	8 167	0	32 670	
Ostud ja parendused		2 406		2 406	
Muud ostud ja parendused		2 406		2 406	
Amortisatsioonikulu	-4 084	-2 481		-6 565	
<b>31.12.2019</b>					
Soetusmaksumus	81 674	12 406		94 080	
Akumuleeritud kulum	-61 255	-4 314		-65 569	
<b>Jääkmaksumus</b>	20 419	8 092		28 511	

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Prisma Varahindajad OÜ	1 736	1 736					
Prisma OÜ	18 829	18 829					
Juhendaja OÜ	7 989	7 989					
Prisma Hindamisteenused OÜ	13 325	13 325					
Laen Artur Laastilt	7 064	7 064					
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>48 943</b>	<b>48 943</b>					
Pikaajalised laenud							
Harju Maavalitsus	45 037	1 460	7 800	35 777			
Swedbank AS	20 453	7 247	13 206		2,89%	EUR	02.09.2022
Swedbank Liising AS I	5 906	1 785	4 121		Euro 6 kuu euribor +3,99%	EUR	15.03.2023
Swedbank Liising AS II	185	185			Euro 6 kuu euribor +3,59%	EUR	15.01.2020
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>71 581</b>	<b>10 677</b>	<b>25 127</b>	<b>35 777</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>120 524</b>	<b>59 620</b>	<b>25 127</b>	<b>35 777</b>			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Prisma Varahindajad OÜ	1 736	1 736					
Prisma OÜ	16 544	16 544					
Juhendaja OÜ	7 989	7 989					
Prisma Hindamisteenused OÜ	13 325	13 325					
Laen Artur Laastilt	7 064	7 064					
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>46 658</b>	<b>46 658</b>					
Pikaajalised laenud							
Harju Maavalitsus	46 190	1 460	7 800	36 930			
Swedbank AS	27 492	7 039	20 453		2,89%	EUR	02.09.2022
Swedbank Liising AS	7 621	1 715	5 906		Euro 6K euribor+3,99%	EUR	15.03.2023
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>81 303</b>	<b>10 214</b>	<b>34 159</b>	<b>36 930</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>127 961</b>	<b>56 872</b>	<b>34 159</b>	<b>36 930</b>			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	20 420	24 504
<b>Kokku</b>	<b>20 420</b>	<b>24 504</b>

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	183	183	
Maksuvõlad	45	45	5
Muud võlad	29 184	29 184	
Muud viitvõlad	29 184	29 184	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>29 412</b>	<b>29 412</b>	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	246	246	
Maksuvõlad	246	246	5
Muud võlad	6 919	6 919	
Muud viitvõlad	6 919	6 919	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>7 411</b>	<b>7 411</b>	

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	68 046	81 329
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	17 011	20 332
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>85 057</b>	<b>101 661</b>

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 683	12 295
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>15 683</b>	<b>12 295</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>15 683</b>	<b>12 295</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	15 096	11 674
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	587	621
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>15 683</b>	<b>12 295</b>

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	11 832	1 103
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	1 289
<b>Energia</b>	<b>5 787</b>	<b>7 003</b>
Elektrienergia	751	2 708
Kütus	5 036	4 295
Transpordikulud	3 045	3 072
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>20 664</b>	<b>12 467</b>

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	0	1 302
Mitmesugused bürookulud	2 936	4 972
Riiklikud ja kohalikud maksud	111	160
Muud	540	540
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>3 587</b>	<b>6 974</b>

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud Prisma Kinnisvarade OÜ-s ühtegi palgalist töötajat.

## Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	28
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>11</b>	<b>28</b>

## Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	1 029	915
Intressikulu kapitalirendilt	158	0
Muud intressikulud	273	441
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>1 460</b>	<b>1 356</b>

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 016	78 127	111 284	46 658

### Laenud

2019	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
OÜ Prisma	2 285

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Prisma Hindamisteenused OÜ	11 945	
OÜ Prisma		1 517

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

\* Osaühingu tegevjuht, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2020

**Prisma Kinnisvarade OÜ (registrikood: 10162011) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT VAHENÕMM	Juhatuse liige	29.09.2020

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 604
<b>Kokku</b>	<b>85 057</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 057
<b>Kokku</b>	<b>85 057</b>

Kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	15096	96.26%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	587	3.74%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Vahenõmm	37409270254	Eesti	21410 EUR (Lihtomand)
Artur Laast	36007030354		21410 EUR (Lihtomand)
Annes Kabel	35903280213	Saku vald, Harju maakond, Eesti	21410 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6616135
Telefon	+372 6601297
Faks	+372 6616136
Mobiiltelefon	+372 5029244
E-posti aadress	kontakt@prisma.ee