

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

postisihtnumber: 75501

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

faks: +372 6616136

e-posti aadress: kontakt@prisma.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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

1. Peamisteks tegevusvaldkondadeks 2017 aastal olid hindamine ja ostu-müügitehingute vahendus.
2. 2017. aastal ei olnud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat. Tasusid ega kompensatsioone ei makstud ka juhatuse liikmetele.
3. 2017 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 2017 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 ega soetanud põhivara.
8. Omakapital oli 2017 a lõpus positiivne summas 187 141 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	706	23	2
Nõuded ja ettemaksed	81 503	85 199	3
Varud	33 834	33 834	4
Kokku käibevarad	116 043	119 056	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	63 912	63 912	
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	100 000	6
Materiaalsed põhivarad	28 587	32 966	7
Kokku põhivarad	192 499	196 878	
Kokku varad	308 542	315 934	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 526	78 546	8
Võlad ja ettemaksed	3 301	1 662	9
Kokku lühiajalised kohustised	47 827	80 208	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 574	47 543	8
Kokku pikaajalised kohustised	73 574	47 543	
Kokku kohustised	121 401	127 751	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	64 230	64 230	
Ülekurss	380	380	
Kohustuslik reservkapital	6 423	6 423	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 150	106 968	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 042	10 182	
Kokku omakapital	187 141	188 183	
Kokku kohustised ja omakapital	308 542	315 934	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	31 970	59 407	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 467	-36 736	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 984	-6 648	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 379	-4 438	
Muud ärikulud	-21	-6	15
Ärikasum (kahjum)	119	11 579	
Intressikulud	-1 161	-1 397	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 042	10 182	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 042	10 182	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Prisma Kinnisvarade OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

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 mittetagastavaid 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, 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

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 järgnevates 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
Ehitised	20
Masinad ja seadmed	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. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

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

Kasutusrendimaksed 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 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust 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 suurust 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 kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangas	706	23
Kokku raha	706	23

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 004	16 004	
Ostjatelt laekumata arved	16 004	16 004	
Nõuded seotud osapoolte vastu	61 680	61 680	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	5
Muud nõuded	3 801	3 801	
Viitlaekumised	3 801	3 801	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 503	81 503	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 370	19 370	
Ostjatelt laekumata arved	19 370	19 370	
Nõuded seotud osapoolte vastu	61 680	61 680	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	604	604	5
Muud nõuded	3 545	3 545	
Viitlaekumised	3 545	3 545	
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 199	85 199	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ettemaksed varude eest	33 834	33 834
Kokku varud	33 834	33 834

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		362		642
Ettemaksukonto jääk	18		604	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	362	604	642

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	100 000
31.12.2016	100 000
31.12.2017	100 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 800	5 040

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2015					
Soetusmaksumus	81 674	1 771	1 771	6 615	90 060
Akumuleeritud kulum	-44 920	-1 121	-1 121	-6 615	-52 656
Jääkmaksumus	36 754	650	650	0	37 404
Amortisatsioonikulu	-4 084	-354	-354		-4 438
31.12.2016					
Soetusmaksumus	81 674	1 771	1 771	6 615	90 060
Akumuleeritud kulum	-49 004	-1 475	-1 475	-6 615	-57 094
Jääkmaksumus	32 670	296	296	0	32 966
Amortisatsioonikulu	-4 083	-296	-296		-4 379
31.12.2017					
Soetusmaksumus	81 674	1 771	1 771	6 615	90 060
Akumuleeritud kulum	-53 087	-1 771	-1 771	-6 615	-61 473
Jääkmaksumus	28 587	0	0	0	28 587

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	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	18 061	18 061					
Juhendaja OÜ	7 989	7 989					
Laen Artur Laastilt	7 064	7 064					
Prisma Hindamisteenused OÜ	1 380	1 380					
Lühiajalised laenud kokku	36 230	36 230					
Pikaajalised laenud							
Harju Maavalitsus	47 542	1 460	6 800	39 282			
Swedbank AS	34 328	6 836	27 492		2,89%	EUR	02.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	81 870	8 296	34 292	39 282			
Laenukohustised kokku	118 100	44 526	34 292	39 282			

	31.12.2016	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	18 071	18 071					
Juhendaja OÜ	7 989	7 989					
Laen Artur Laastilt	7 064	7 064					
Prisma Hindamisteenused OÜ	1 380	1 380					
Lühiajalised laenud kokku	36 240	36 240					
Pikaajalised laenud							
Harju Maavalitsus	48 898	1 355	6 800	40 743			
Swedbank AS	40 951	40 951			6 kuu EURIBOR+2,89%	EUR	02.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	89 849	42 306	6 800	40 743			
Laenukohustised kokku	126 089	78 546	6 800	40 743			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	37 814	43 170
Kokku	37 814	43 170

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	2 939	2 939	
Maksuvõlad	362	362	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 301	3 301	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 020	1 020	
Maksuvõlad	642	642	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 662	1 662	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	92 886	93 720
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	23 222	23 430
Kokku tingimuslikud kohustised	116 108	117 150

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 970	59 407
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 970	59 407
Kokku müügitulu	31 970	59 407
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	27 170	54 367
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	4 800	5 040
Kokku müügitulu	31 970	59 407

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	108	554
Müügi eesmärgil ostetud teenused	16 329	31 422
Energia	2 375	4 728
Elektrienergia	2 375	4 728
Transpordikulud	655	32
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 467	36 736

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	1 279	1 248
Mitmesugused bürookulud	6 053	4 168
Koolituskulud	0	480
Riiklikud ja kohalikud maksud	112	171
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	41
Muud	540	540
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 984	6 648

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

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

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	6
Kokku muud ärikulud	21	6

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	1 064	1 397
Muud intressikulud	97	0
Kokku intressikulud	1 161	1 397

Lisa 17 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	115 085	38 560	118 429	37 387

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 900	6 859	547	10 011

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 äriliste 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: 29.06.2018

Prisma Kinnisvarade OÜ (registrikood: 10162011) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT VAHENÕMM	Juhatuse liige	02.07.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 042
Kokku	116 108
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	116 108
Kokku	116 108

Kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	27170	84.99%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4800	15.01%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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