

333552

Harju Maakond
Registrikeskond
SISSE TULNUD

28-05-2008

Majandusaruanne

.....

Majandusaasta aruanne

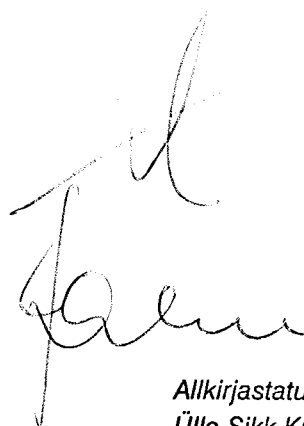
PRISMA KINNISVARADE AS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

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
4. Aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt EMTAK 2008-le



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor
Tully Kask - Kuusmaa
Kuupäev 08.05.2009

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 Võlakohustused	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	18
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	19
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.MAJANDUSAASTA ARUANDELE	20
NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008.MAJANDUSAADTA ARUANDELE	21
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	22
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23
AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI	24
ARUANDEAASTA MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK -LE	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor

Kuupäev 08.07.2009

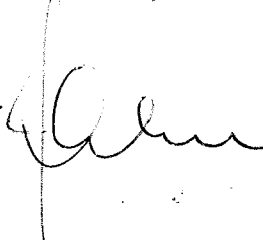
Prisma Kinnisvarade AS
Reg.nr. 10162011

Tegevusaruanne.

1. Peamisteks tegevusvaldkondadeks 2008 aastal olid hindamine, arendus, kinnisvara müük ja ostu-müügitehingute vahendus.
2. 2008 aastal töötas keskmiselt neli inimest ja töötasude üldsumma oli 348241.- krooni, juhatuse liikmetele Annes Kabelile ja Tiit Vahenõmmele töötasu ei makstud.
3. 2008 aastaaruande koostamise ajal ei toimunud sündmusi millised võiksid oluliselt mõjutada järgnevate aastate majandustulemusi.
4. Majanduskeskond kinnisvaraturul 2008 aastal muutus ebasootsamaks võrreldes eelnevate aastatega ja hinnalangus on jätkuv ka käesoleval aastal.
5. Kinnisvara turgu mõjutab perioodi tsüklilisus küllalt vähe, kuid vaiksamat perioodi võib täheldada kevad-talvisel perioodil.
6. Raamatupidamiskohuslase tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ja sotsiaalseid mõjusid.
7. Valuutakursside muutused 2008 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.
8. Omakapital oli 2008 a lõpus positiivne summas 11 886 303 krooni. Käibekapital oli 2008 lõpul 9 196 679 krooni ja 2007 lõpul 14 515 731 krooni, mis on majandustegevuseks piisav (käibekapital = käibevara-lühiajalised kohustused) Võlakordaja, mis näitab, mitu % ettevõtte varadest on finantseeritud võõrkapitaliga oli 2008 lõpul 50% ja 2007 lõpul 53%, (võlakordaja=koguvõlgnevus/koguvara). Maksevõime tase=käibevarade suhe lühiajalistesse kohustustesse on 1,84 Maksevõime tase=likviidsete varade suhe lühiajalistesse kohustustesse on 0,32 Vahetu maksevalmiduse kordaja= raha suhe lühiajalistesse kohustustesse on 0,18 Soliidsuskordaja=omakapitali suhe varade kogumahusse on 0,5 Müügirentaablus=ärikasumi suhe müügitulusse on -38% Rentaablus=puhaskasumi suhe tulude kogusummasse on -36,83% Ettevõtte varade kogumahust moodustasid aruandeaasta lõpul käibevarad 84,67% ja pühivarad 15,33%. Kõigist kohustustest moodustasi lühiajalised kohustused 91,25% ja pikajalised kohustused 8,75%.

05.mail 2009.a.

Annes Kabel
Juhatuse liige



Tiit Vahenõmm
Juhatuse liige

Allkirjaga on identifitseerimiseks
Ülle Sikk-Kuusaar, juhatuse audiitor

Ülle Sikk-Kuusaar
Kuupäev 04.05.2009

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 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 05.05.2009 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.

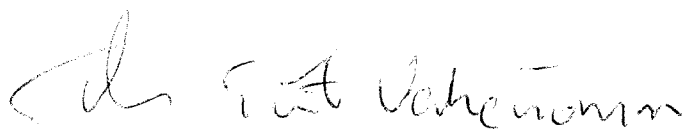
Juhatuse hinnangul on Prisma Kinnisvarade AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

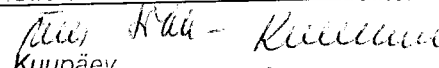
Tallinnas, 05.mail 2009.a


Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)




Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor


Kuupäev 05.05.2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	1 928 362	846 744
Nõuded ostjate vastu	2	1 056 400	63 686
Viitlaekumised ja ettemaksed	3,4	434 132	3 394 898
Varud ja müügiootel varad	5	16 726 205	25 999 671
Käibevara kokku		20 145 099	30 304 999
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	1 900 000	1 900 000
Kinnisvarainvesteeringud	7	318 583	823 253
Materiaalne põhivara	8	1 428 513	1 753 752
Põhivara kokku		3 647 096	4 477 005
VARAD KOKKU		23 792 195	34 782 004
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	9	8 711 229	11 417 278
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		798 000	1 586 000
Võlad tarnijatele		80 611	1 276 525
Maksuvõlad	4	16 143	117 941
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10	1 342 437	1 391 524
Lühiajalised kohustused kokku		10 948 420	15 789 268
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	9	957 472	2 642 492
Pikaajalised kohustused kokku		957 472	2 642 492
KOHUSTUSED KOKKU		11 905 892	18 431 760
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		15 238 791	17 067 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-4 463 941	-1 828 628
OMAKAPITAL KOKKU		11 886 303	16 350 244
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		23 792 195	34 782 004

Allkirjastatud identifitseerimiseks

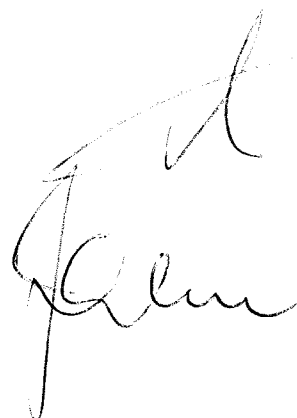
Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor

Tallinn - Kuusmaa

Kuupäev 08.05.2009

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
 (kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	12	10 986 031	2 190 257
Muud äritulud	13	1 136 180	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	10 249 546	1 560 023
Muud tegevuskulud		479 897	510 700
Tööjõu kulud		300 794	770 284
Palgakulu		101 936	255 975
Sotsiaalmaks		902	2 311
Töötuskindlustus		403 632	1 028 570
Tööjõu kulud kokku	8	357 033	394 883
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13	4 721 134	39 928
Muud ärikulud			
Ärikasum (-kahjum)		-4 089 031	-1 343 847
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-374 910	-563 029
Muud finantstulud ja -kulud		0	62 101
Finantstulud ja -kulud kokku		-374 910	-500 928
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-4 463 941	-1 844 775
Tulumaks		0	-16 147
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-4 463 941	-1 828 628

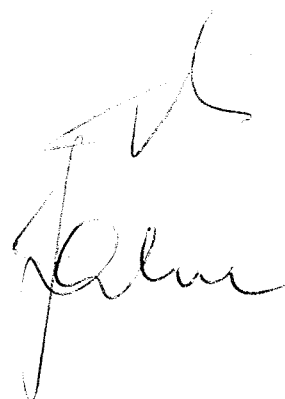


Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor
 Kuupäev 08.05.2009

Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist]

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		-4 463 941	-1 828 628
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		357 033	394 883
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-1 127 124	30 309
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15	1 968 052	-2 735 083
Varude muutus		9 273 466	-8 729 212
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16	-4 840 848	9 890 832
Kokku rahavood äritegevusest		1 166 638	-2 976 899
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		0	-21 271
Antud laenude tagasimaksed		0	50 000
Antud laenud		0	0
Põhivara müük		1 600 000	50 847
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 600 000	79 576
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	1 700 000
Saadud laenude tagasimaksed		-1 685 020	-1 038 600
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		0	-21 613
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 685 020	639 787
Rahavood kokku		1 081 618	-2 257 536
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	846 744	3 104 280
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 081 618	-2 257 536
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1 928 362	846 744



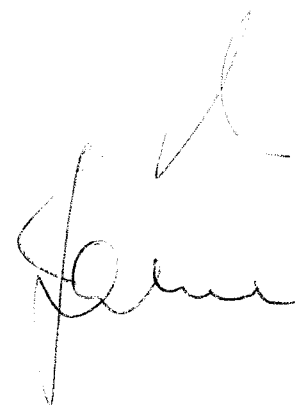
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor

Kuupäev 08.05.2009

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 kahjum	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
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	-4 463 941	-4 463 941
Saldo seisuga 31.12.2008	1 005 000	5 953	100 500	10 774 850	11 886 303



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor
 Kuupäev: 03.05.2009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Prisma Kinnisvarade AS 2008. 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 laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Ulle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor

Ulle Sikk-Kuusmaa

Kuupäev

08.05.2009

-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, 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 laenu, 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 identifitseerimiseks
Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor
Kuopäev 08.05.2009

–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 tõenduseks

Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor

Ülle Sikk-Kuusmaa

Kuuldav

08.05.2009

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	1 812 748	816 550
Pangakontod	115 614	30 194
Raha ja pangakontod kokku	1 928 362	846 744

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	1 056 400	63 686
Nõuded ostjate vastu kokku	1 056 400	63 686

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Intressid	285611	190611
Antud laen Real Kinnisvara OÜ-le	90000	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	58 521	73 589
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	3 130 698
Viitlaekumised kokku	434 132	3 394 898

Lisa 4 Maksud

Maksud	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	58 521	0	73 585	0
Ettevõtte tulumaksu intress	0	0	0	1
Üksikisiku tulumaks	0	4 655	0	42 662
Üksikisiku tulumaksu intress	0	0	0	6
Sotsiaalmaks	0	10 560	0	69 089
Sotsiaalmaksu intress	0	0	0	21
Kohustuslik kogumispension	0	640	0	4 187
Kohustusliku kp. Intress	0	0	0	30
Töötuskindlustusmaks	0	288	0	1 884
Töötuskindlustusmaksu intress	0	0	0	22
Maamaksu intress	0	0	0	39
Maksud kokku:	58 521	16 143	73 585	117 941

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor

Kuupäev 08.05.2009

Lisa 5 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud korterid ja kinnistud	12 476 205	21 719 762
Ettemaksed kinnistute ostuks	4 250 000	4 279 909
Varud kokku	16 726 205	25 999 671

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Muud pikaajalised nõuded	1 900 000	1 900 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 900 000	1 900 000

Muud pikaajalised nõuded
Tagasimakse tähtaeg

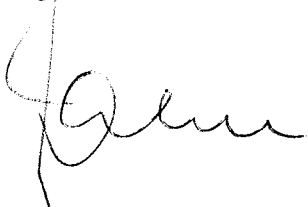
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Prisma OÜ	1900000	0	1900000	5,00%
Antud laenud kokku	1900000	0	1900000	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	111 447	183 000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	37 773	46 348
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	73 674	136 652

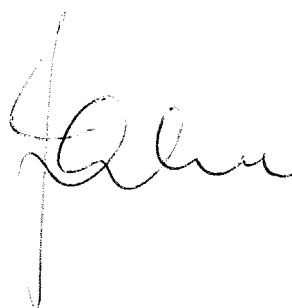
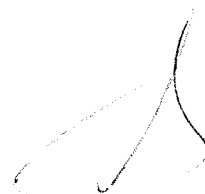
Saldo 31.12.2004	0
Soetamine ja parendused	968 556
Akumuleeritud kulum	-48 447
Saldo 31.12.2005	920 109
Akumuleeritud kulum	-48 428
Saldo 31.12.2006	871 681
Akumuleeritud kulum	-48 428
Saldo 31.12.2007	823 253
Koidu 70 salongi müük	-472876
Akumuleeritud kulum	-31 794
Saldo 31.12.2008	318 583

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor
 Kuupäev 08.05.2009



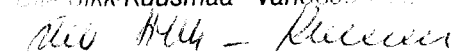

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata põhivara	Ettemaks põhivara eest	Kokku
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
Ümberklassifits. kinnisvarainvesteeringuks						0
Soetusmaksumus 31.12.2007	1277927	707162	732199	0	0	2717288
Soetamine						0
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt						0
sh kapitalirendiga						0
Müük (-)						0
Mahakandmine (-)						0
Ümberklassifits. kinnisvarainvesteeringuks						0
Soetusmaksumus 31.12.2008	1277927	707162	732199	0	0	2717288
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	127775	272207	264085	0	0	664067
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	63898	141237	141322			346457
Müüdnud põhivara kulum (-)		-46988				-46988
Mahakantud põhivara kulum (-)						0
Ümberklassifits. Kinnisvarainv. kulum (-)						0
Allahindlus (+)						0
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	191673	366456	405407	0	0	963536
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	63896	119880	141463			325239
Ümberklassifits. Kinnisvarainv. kulum (-)	0					0
Müüdnud põhivara kulum (-)						0
Tehtud mitterah. sissem. pv kulum (-)						0
Allahindlus (+)						0
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	255569	486336	546870	0	0	1288775
Jääkmaksumus 31.12.2005	1150152	563098	446843	0	0	2160093
Jääkmaksumus 31.12.2006	1086254	340706	326792	0	0	1753752
Jääkmaksumus 31.12.2007	1022358	220826	185329	0	0	1428513

Allkirjastatud identifitseerimiseks

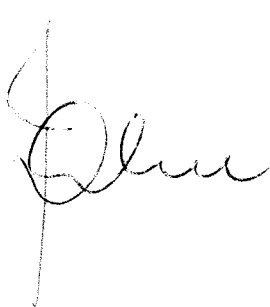
Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeauvillier


 Kuupäev 08.05.2009

Lisa 9 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg			Intressi-määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Real Kinnisvara OÜ laen	6 840 000	6 840 000	0	0	2,6%+euribor
Laen Artur Laastilt	125 000	125 000	0	0	
Laen Prisma Varahaldajad OÜ-lt	59 500	59 500	0	0	
Laen Hansapangalt	1 642 971	1 642 971	0	0	2,3%+euribor
Hansa Liising AS (kapitalirent)	61 271	22 018	39 253	0	1,25%+euribor
Harju Maavalitsus (järelmaks)	939 959	21 740	108 700	809 519	5%(aasta tagasimaksest)
Kokku	9 668 701	8 711 229	147 953	809 519	

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



Altkirjastatud identifitseerimis-
Ülle Sikk-Kuusmaa Vanden
Mati Mäli - Kuusmaa
Kuupäev 08.05.2009

Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad töövõtjatele	72 351	123 638
Dividendivõlg	994 950	994 950
Muud viitvõlad	275 136	272 936
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	1 342 437	1 391 524

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
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	2008	2007
Eesti	10 986 031	2 190 257
Kokku	10 986 031	2 190 257

Tegevusalad/ tooted	2008	2007	EMTAK
Enda kinnisvara ost ja müük	10 450 000	947 000	68101
Kinnisvarabüroode tegevus	310 719	944 700	6831
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	160 418	183 000	6820
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	64 894	115 557	6832
Kokku	10 986 031	2 190 257	

Lisa 13 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2008	2007
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	1 127 124	0
Muud äritulud	9 056	0
Muud äritulud kokku	1 136 180	0

Muud ärikulud	2008	2007
Kahjum põhivara müügist	0	30 309
Müügiks ostetud kinnisvara hinna muutus	4 706 512	0
Viivised ja trahvid	13 731	1 899
Muud ärikulud	891	7 720
Muud ärikulud kokku	4 721 134	39 928

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor

16.05.2009

Kuupäev

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

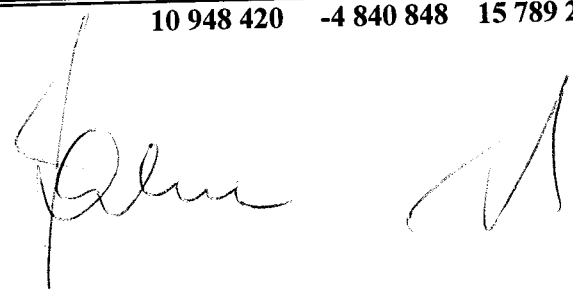
	2008	2007
Tooraine ja materjal	35 834	371 479
Edasimüüdud kinnisvara omahind	9 759 213	710 288
Ostetud teenused	454 499	478 256
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	10 249 546	1 560 023

Lisa 15 Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

	2008	muutus	2007
Nõuded ostjate vastu	1 056 400	-992 714	63 686
Viitlaekumised ja ettemaksed	434 132	2 960 766	3 394 898
Kokku	1 490 532	1 968 052	3 458 584

Lisa 16 Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

	2008	muutus	2007
Võlakohustused	8 711 229	-2 706 049	11 417 278
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	798 000	-788 000	1 586 000
Võlad tarnijatele	80 611	-1 195 914	1 276 525
Maksuvõlad	16 143	-101 798	117 941
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	1 342 437	-49 087	1 391 524
Kokku	10 948 420	-4 840 848	15 789 268



Allkirjastatud identifitseerimiseks

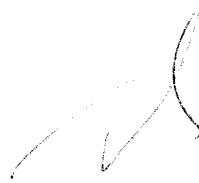
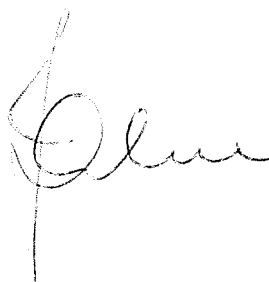
Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudamisel

Piret Hüb-Kuusmaa

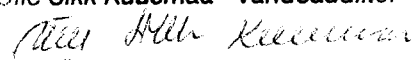
08.05.2009

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Prisma OÜ	1900000	0	1900000	5,00%
Antud laenud kokku	1900000	0	1900000	

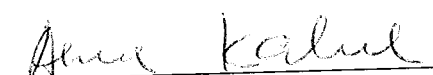


Altkirjastatud identifitseerimis-
Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor

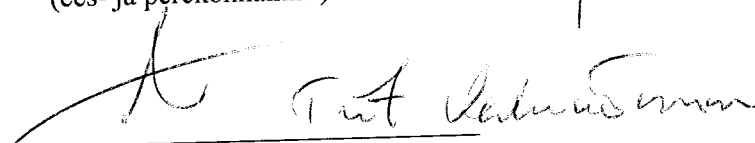
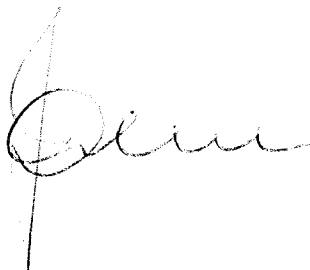

kuupäev 08.05.2009

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

PRISMA KINNISVARADE AS juhatus kinnitab 2008. a majandusaasta aruande, mis on koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.



Juhatus Liige
(ees- ja perekonnanimi)



Juhatus Liige
(ees- ja perekonnanimi)

Allkirjastatud identifitseerim.
Tõnu Sikk-Kuusmaa Vandeau...
Allis Milla - Kallaste
Kuupäev 08.05.2009

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

Prisma Kinnisvarade AS nõukogu

PROTOKOLL

Algus kell 11.00, lõpp kell 12.00

Tallinn

05. mail 2009 nr.3-09

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

Päevakord:

1. 2008 aastaaruande kinnitamine.

Otsustati:

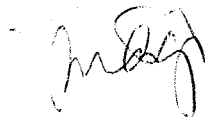
Prisma Kinnisvarade AS nõukogu koosseisus Artur Laast, Tiina Vahenõmm, Tiina Mägi otsustasid kinnitada aktsiaseltsi 2008 majandusaasta tulemuseks – 23 792 195 krooni bilansi mahuna ning 4 463 941 krooni kahjumina.

Nõukogu esimees



Artur Laast

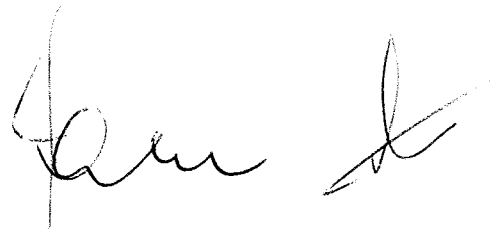
Liikmed



Tiina Vahenõmm

Tiina Mägi

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Ülle Sikk-Kuusmaa Vandeaudiitor
Artur Laast - kuusmaa
Kuupäev 05.05.2009



do



CAPITAL AUDITOR 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 2008, 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 20, 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 omandamaks 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

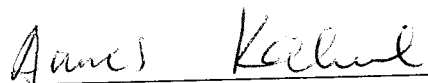
Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2008.a. majandusaasta finantstulemuseks **4 463 941** krooni kahjumit ja bilansimahuks **23 792 195** krooni seisuga 31.12.2008.a., olulises osas õigesti ja õiglaselt **PRISMA KINNISVARADE AS** finantsseisundit seisuga 31.12.2008.a. ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ülle Siik-Kuusmaa

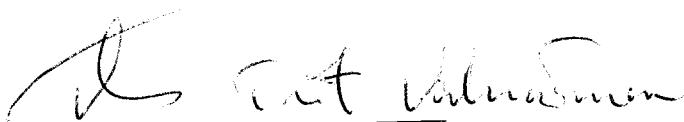
Tallinnas, 08.mai 2009.a.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

PRISMA KINNISVARADE AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2008.aasta kahjum summas 4 463 941 krooni eelmiste aastate kasumi arvelt.



Juhatus Liige
(ees- ja perekonnanimi)



Juhatus Liige
(ees- ja perekonnanimi)

Allkirjastatud identifitseerim.

And Sikk-Kuusmaa Vandeauum.

And Sikk-Kuusmaa
08.05.2009

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

05.mail 2009.a.

Annes Kabel

Tiit Vahenõmm

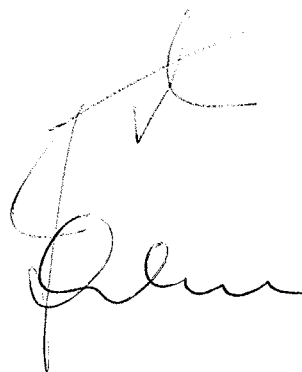
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Siikk-Kuusmaa Vandeaudiitor

2008. a. 05. 2009

Aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt EMTAK 2008-le

Tegevusalad	2008	EMTAK
Enda kinnisvara ost ja müük	10 450 000	68101
Kinnisvarabüroode tegevus	310 719	6831
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	160 418	6820
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	64 894	6832
Kokku	10 986 031	



Allkirjastatud identifitseerimiseks.

Märk-Kuusmaa Vandeaudiit.

Märk-Kuusmaa
Kuupäev. 07.05.2009