

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 26.02.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Prisma Kinnisvarabüroo

registrikood: 12427703

tänava/talu nimi, Koidu 70/ Saturni 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10129

telefon: +372 6616135

e-posti aadress: prisma@prisma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Prisma Kinnisvarabüroo majandusaastaruanne on koostatud osaühingu juhatuse poolt. Kõik aruanded on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest ja heast raamatupidamistavast.

OÜ Prisma Kinnisvarabüroo loodi 26.02.2013. aastal, esimese majandusaasta pikkuseks on 10 kuud. Ettevõtte tegutseb kinnisvarabüroona ja tegeleb ka kinnisvaraarendusega. Aruandeaastal tehti kinnisvarainvesteeringuid 77,5 tuhande euro väärtuses. Ettevõtte müügitulu oli 15,3 tuhat eurot ja puhaskasum 6,2 tuhat eurot.

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat, tasusid ei makstud ka juhatuse liikmetele.

OÜ Prisma Kinnisvarabüroo jätkab põhitegevusalal tegutsemist käesoleval aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	26.02.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 262	0	2
Nõuded ja ettemaksed	30 018	0	3
Kokku käibevara	33 280	0	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	77 500	0	4
Kokku põhivara	77 500	0	
Kokku varad	110 780	0	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	56 500	0	5
Võlad ja ettemaksed	45 303	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	101 803	0	
Kokku kohustused	101 803	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	8
Sissemaksmata osakapital	0	-2 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 177	0	
Kokku omakapital	8 977	0	
Kokku kohustused ja omakapital	110 780	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	26.02.2013 - 31.12.2013	26.02.2013 - 26.02.2013	Lisa nr
Müügitulu	15 301	0	9
Muud äritulud	745	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 409	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 460	0	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 177	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 177	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 177	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	26.02.2013 - 31.12.2013	26.02.2013 - 26.02.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 177	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 018	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	101 803	0	
Kokku rahavood äritegevusest	77 962	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-77 500	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-77 500	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 800	0	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 800	0	
Kokku rahavood	3 262	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 262	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 262	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 800	-2 800		0
26.02.2013	2 800	-2 800		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 177	6 177
Makstud dividendid		2 800		2 800
31.12.2013	2 800	0	6 177	8 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Prisma Kinnisvarabüroo 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Prisma Kinnisvarabüroo kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustused, millele tähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

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 kohustused

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 olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

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

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

* Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

* Osaühingu juhatus, 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	26.02.2013
Raha kassas	3 250	0
Raha pangas	12	0
Kokku raha	3 262	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	18	18
Viitlaekumised	18	18
Ettemaksed	30 000	30 000
Muud makstud ettemaksed	30 000	30 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 018	30 018

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	77 500
31.12.2013	77 500

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juhendaja OÜ	10 000	10 000		
Eraisikud	46 500	46 500		
Lühiajalised laenud kokku	56 500	56 500		
Laenukohustused kokku	56 500	56 500		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	25 303	25 303		
Saadud ettemaksed	20 000	20 000		
Muud saadud ettemaksed	20 000	20 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	45 303	45 303		

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	26.02.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 880	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 297	0
Kokku tingimuslikud kohustused	6 177	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	26.02.2013
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	26.02.2013 - 31.12.2013	26.02.2013 - 26.02.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 301	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 301	0
Kokku müügitulu	15 301	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaravahendus	14 501	0
Konsultatsioon	800	0
Kokku müügitulu	15 301	0

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	26.02.2013 - 31.12.2013	26.02.2013 - 26.02.2013
Tulu sihtfinantseerimisest	745	0
Kokku muud äritulud	745	0

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	26.02.2013 - 31.12.2013	26.02.2013 - 26.02.2013
Alltöövõtutööd	8 400	0
Muud	9	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 409	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	26.02.2013 - 31.12.2013	26.02.2013 - 26.02.2013
Mitmesugused bürookulud	484	0
Koolituskulud	80	0
Juriidilised kulud	896	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 460	0

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18	56 500

26.02.2013 - 31.12.2013	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 500

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

* Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

* Osaühingu juhatus, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

2013.aastal ei ole juhatuse liige töötasu saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

OÜ Prisma Kinnisvarabüroo (registrikood: 12427703) 26.02.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KORE	Juhatuse liige	30.06.2014
TIIT VAHENÕMM	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 177
Kokku	6 177
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 177
Kokku	6 177

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	14501	94.77%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	800	5.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Annes Kabel	35903280213	Eesti	700 EUR
Artur Laast	36007030354	Eesti	700 EUR
Roland Kore	37501172227	Eesti	700 EUR
Tiit Vahenõmm	37409270254	Eesti	700 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6616135
E-posti aadress	prisma@prisma.ee