

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Prisma Kinnisvarabüroo

registrikood: 12427703

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

OÜ Prisma Kinnisvarabüroo loodi 26.02.2013. aastal, ettevõtte tegutseb kinnisvarabüroona ja tegeleb ka kinnisvaraarendusega. Aruandeaastal tehti kinnisvarainvesteeringuid 95,8 tuhande euro väärtuses. Ettevõtte müügitulu oli 14,6 tuhat eurot, muud äritulud 24,8 tuhat eurot ja puhaskasum 16,1 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 306	3 262	2
Nõuded ja ettemaksed	19	30 018	3
Kokku käibevara	6 325	33 280	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	197 500	77 500	4
Kokku põhivara	197 500	77 500	
Kokku varad	203 825	110 780	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	50 750	56 500	5
Võlad ja ettemaksed	127 967	45 303	6
Kokku lühiajalised kohustused	178 717	101 803	
Kokku kohustused	178 717	101 803	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 177	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 131	6 177	
Kokku omakapital	25 108	8 977	
Kokku kohustused ja omakapital	203 825	110 780	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	26.02.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	14 657	15 301	9
Muud äritulud	24 802	745	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 606	-8 409	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 722	-1 460	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	16 131	6 177	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 131	6 177	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 131	6 177	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	26.02.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 131	6 177	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-24 163	0	4,10
Kokku korrigeerimised	-24 163	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 999	-30 018	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	76 914	101 803	
Kokku rahavood äritegevusest	98 881	77 962	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-95 837	-77 500	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-95 837	-77 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 800	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 800	
Kokku rahavood	3 044	3 262	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 262	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 044	3 262	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 306	3 262	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 131	16 131
31.12.2014	2 800		22 308	25 108

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Prisma Kinnisvarabüroo 2014. 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 suurus 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 emaettevõtte 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha kassas	4 750	3 250
Raha pangas	1 556	12
Kokku raha	6 306	3 262

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	19	19
Viitlaekumised	19	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	19	19
	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
Ostud ja parendused	95 837
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	24 163
31.12.2014	197 500

	2014	26.02.2013 - 31.12.2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	970	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	728	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juhendaja OÜ	10 000	10 000		
Eraisikud	29 750	29 750		
Prisma Varahindajad OÜ	11 000	11 000		
Lühiajalised laenud kokku	50 750	50 750		
Laenukohustused kokku	50 750	50 750		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106 647	106 647
Saadud ettemaksed	21 320	21 320
Tulevaste perioodide tulud	1 320	1 320
Muud saadud ettemaksed	20 000	20 000
Kokku võlad ja ettemaksed	127 967	127 967
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	17 846	4 880
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	4 462	1 297
Kokku tingimuslikud kohustused	22 308	6 177

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	26.02.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 657	15 301
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 657	15 301
Kokku müügitulu	14 657	15 301
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaravahendus	13 687	14 501
Konsultatsioon	0	800
Renditulu	970	0
Kokku müügitulu	14 657	15 301

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	26.02.2013 - 31.12.2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	24 163	0
Tulu sihtfinantseerimisest	639	745
Kokku muud äritulud	24 802	745

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	26.02.2013 - 31.12.2013
Tooraine ja materjal	2 698	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 990	0
Alltöövõtutööd	10 330	8 400
Transpordikulud	245	0
Muud	343	9
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 606	8 409

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	26.02.2013 - 31.12.2013
Mitmesugused bürookulud	1 281	484
Koolituskulud	120	80
Riiklikud ja kohalikud maksud	321	0
Juriidilised kulud	0	896
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 722	1 460

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 750	18	56 500

2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 000	11 000	11 750
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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

* Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

* Osaühingu juhatus, välja arvatud juhul, kui antud isikutele 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.

2014.aastal ei ole juhatuse liige töötasu saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2015

OÜ Prisma Kinnisvarabüroo (registrikood: 12427703) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KORE	Juhatuse liige	29.06.2015
TIIT VAHENÕMM	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 131
Kokku	22 308
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 308
Kokku	22 308

Eelmiste perioodide kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	13687	93.38%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	970	6.62%	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