

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Prisma Varahindajad

registrikood: 11164673

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10129

faks: +372 6616136

e-posti aadress: kontakt@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

Prisma Varahindajad OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara vahendus- ja hindamisteenuste osutamine, aruandeaasta müügitulu oli 56,3 tuhat eurot ja puhaskasum 1 tuhat eurot.

2015.aastal tehti investeeringuid materiaaletesse põhivaradesse 1844 euro väärtuses.

Prisma Varahindajad OÜ-s ei olnud 2015.aastal ühtegi palgalist töötajat. Töötasu ja kompensatsioone ei makstud ka juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oleks oluliselt võinud mõjutada või võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 666	15 789	2
Nõuded ja ettemaksed	13 371	18 748	3
Kokku käibevara	29 037	34 537	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 620	1 318	6
Kokku põhivara	2 620	1 318	
Kokku varad	31 657	35 855	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 940	7 940	7
Võlad ja ettemaksed	1 183	6 404	8
Kokku lühiajalised kohustused	9 123	14 344	
Kokku kohustused	9 123	14 344	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 700	20 588	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 023	-1 888	
Kokku omakapital	22 534	21 511	
Kokku kohustused ja omakapital	31 657	35 855	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	56 301	98 010	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 629	-83 716	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 104	-15 861	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-542	-318	6
Muud ärikulud	-3	-3	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 023	-1 888	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 023	-1 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 023	-1 888	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 023	-1 888	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	542	318	6
Kokku korrigeerimised	542	318	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 377	-11 094	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 221	8 038	
Kokku rahavood äritegevusest	1 721	-4 626	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 844	-855	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 844	-855	
Kokku rahavood	-123	-5 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 789	21 270	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-123	-5 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 666	15 789	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 555	256	20 588	23 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 888	-1 888
31.12.2014	2 555	256	18 700	21 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 023	1 023
31.12.2015	2 555	256	19 723	22 534

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Prisma Varahindajad OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga lähtudes olulisuse printsiibist. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangas olevat raha, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud, nõudmiseni hoiuseid pankades ja rahaturufondi oskuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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.

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 laenuid 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 800 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 ilmnunud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 800

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmr	5

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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summal.

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.

Seotud osapooled

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

* Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha kassas	13 997	14 933
Raha pangas	1 669	856
Kokku raha	15 666	15 789

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 987	2 987	
Ostjatelt laekumata arved	2 987	2 987	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 553	1 553	4
Muud nõuded	8 606	8 606	5
Laenunõuded	6 736	6 736	
Viitlaekumised	1 870	1 870	
Ettemaksed	225	225	
Muud makstud ettemaksed	225	225	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 371	13 371	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 592	2 592	
Ostjatelt laekumata arved	2 592	2 592	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 351	1 351	4
Muud nõuded	14 580	14 580	5
Laenunõuded	12 736	12 736	
Viitlaekumised	1 844	1 844	
Ettemaksed	225	225	
Muud makstud ettemaksed	225	225	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 748	18 748	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		518	1 351
Ettemaksukonto jääk	1 553		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 553	518	1 351

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	6 736	6 736
Prisma Kinnisvarade OÜ	1 736	1 736
Prisma Kinnisvarabüroo OÜ	5 000	5 000
Viitlaekumised	1 870	1 870
Kokku muud nõuded	8 606	8 606
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Laenunõuded	12 736	12 736
Prisma Kinnisvarade OÜ	1 736	1 736
Prisma Kinnisvarabüroo OÜ	11 000	11 000
Viitlaekumised	1 844	1 844
Kokku muud nõuded	14 580	14 580

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 090		1 090	1 090
Akumuleeritud kulum	-309		-309	-309
Jääkmaksumus	781		781	781
Ostud ja parendused		855	855	855
Muud ostud ja parendused		855	855	855
Amortisatsioonikulu	-218	-100	-318	-318
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 090	855	1 945	1 945
Akumuleeritud kulum	-527	-100	-627	-627
Jääkmaksumus	563	755	1 318	1 318
Ostud ja parendused	1 844		1 844	1 844
Muud ostud ja parendused	1 844		1 844	1 844
Amortisatsioonikulu	-371	-171	-542	-542
31.12.2015				
Soetusmaksumus	2 934	855	3 789	3 789
Akumuleeritud kulum	-898	-271	-1 169	-1 169
Jääkmaksumus	2 036	584	2 620	2 620

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Eraisikutelt saadud laenud	6 600	6 600			EUR
Prisma OÜ	1 340	1 340			EUR
Lühiajalised laenud kokku	7 940	7 940			
Laenukohustused kokku	7 940	7 940			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Eraisikutelt saadud laenud	6 600	6 600			EUR
Prisma OÜ	1 340	1 340			EUR
Lühiajalised laenud kokku	7 940	7 940			
Laenukohustused kokku	7 940	7 940			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	165	165	
Maksuvõlad	518	518	4
Saadud ettemaksed	500	500	
Muud saadud ettemaksed	500	500	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 183	1 183	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 904	5 904	
Saadud ettemaksed	500	500	
Muud saadud ettemaksed	500	500	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 404	6 404	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	15 778	14 960
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 945	3 740
Kokku tingimuslikud kohustused	19 723	18 700

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 301	98 010
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 301	98 010
Kokku müügitulu	56 301	98 010
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	56 301	98 010
Kokku müügitulu	56 301	98 010

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	548	1 007
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	208	11 537
Müügi eesmärgil ostetud teenused	12 467	27 976
Alltöövõtutööd	30 684	42 885
Üür ja rent	1 722	311
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	45 629	83 716

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	8 467	14 457
Koolituskulud	440	1 141
Riiklikud ja kohalikud maksud	197	263
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 104	15 861

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud OÜ-s Prisma Varahindajad ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	3
Kokku muud ärikulud	3	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 786	7 940	14 579	7 940

2015	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 475	150	6 000

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 709	4 167	11 000	1 000	2 000	0

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 juhatus ja 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.

Ettevõtte juhtkonna hinnagul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2016

OÜ Prisma Varahindajad (registrikood: 11164673) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KORE	Juhatuse liige	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 023
Kokku	19 723
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 723
Kokku	19 723

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	56301	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KRM Capital OÜ	12837520	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1022 EUR
Annes Kabel	35903280213		511 EUR
Artur Laast	36007030354		511 EUR
Tiit Vahenõmm	37409270254		511 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6616136
E-posti aadress	kontakt@prisma.ee