

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Prisma Kinnisvarade OÜ

registrikood: 10162011

tänava/talu nimi, Männituka 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

1. Peamisteks tegevusvaldkondadeks 2015 aastal olid hindamine ja ostu-müügitehingute vahendus.
2. 2015. aastal ei olnud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat. Tasusid ega kompensatsioone ei makstud ka juhatuse liikmetele.
3. 2015 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 2015 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 2015 a lõpus positiivne summas 178 001 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16	4 472	2
Nõuded ja ettemaksed	82 670	80 000	3
Varud	33 834	33 834	4
Kokku käibevara	116 520	118 306	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	63 912	63 912	
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	100 000	6
Materiaalne põhivara	37 404	41 842	7
Kokku põhivara	201 316	205 754	
Kokku varad	317 836	324 060	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 748	37 463	8
Võlad ja ettemaksed	7 135	10 261	9
Kokku lühiajalised kohustused	49 883	47 724	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	89 952	97 637	8
Kokku pikaajalised kohustused	89 952	97 637	
Kokku kohustused	139 835	145 361	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	64 230	64 230	
Ülekurss	380	380	
Kohustuslik reservkapital	6 423	6 423	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 666	325 923	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-698	-218 257	
Kokku omakapital	178 001	178 699	
Kokku kohustused ja omakapital	317 836	324 060	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	37 751	137 165	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 134	-84 038	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 055	-264 773	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 438	-4 438	
Muud ärikulud	-13	-52	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 111	-216 136	
Intressikulud	-1 809	-2 121	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-698	-218 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-698	-218 257	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 111	-216 136	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 438	4 438	
Kokku korrigeerimised	4 438	4 438	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 670	-76 747	
Varude muutus	0	299 503	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 159	1 685	
Kokku rahavood äritegevusest	5 038	12 743	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 685	-6 813	
Makstud intressid	-1 809	-2 121	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 494	-8 934	
Kokku rahavood	-4 456	3 809	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 472	663	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 456	3 809	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16	4 472	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	64 230	380	6 423	325 923	396 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-218 257	-218 257
31.12.2014	64 230	380	6 423	107 666	178 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-698	-698
31.12.2015	64 230	380	6 423	106 968	178 001

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Prisma Kinnisvarade OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka 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 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 aktsiatest 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 aktsiatest 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 tuletisinstrumentid 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 ettemaksud

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 vähendamisenäoliseks.

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.

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

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.

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 640 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 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 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20

Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	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. Rendimaksud 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.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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 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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha pangas	16	4 472
Kokku raha	16	4 472

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	82 670	82 670
Ostjatelt laekumata arved	82 670	82 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 670	82 670
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	80 000	80 000
Ostjatelt laekumata arved	80 000	80 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 000	80 000

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ettemaksed varude eest	33 834	33 834
Kokku varud	33 834	33 834

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	554	292
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	554	292

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	100 000
31.12.2014	100 000
31.12.2015	100 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 400	4 170

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	81 674	1 771	1 771	6 615	90 060
Akumuleeritud kulum	-36 752	-413	-413	-6 615	-43 780
Jääkmaksumus	44 922	1 358	1 358	0	46 280
Amortisatsioonikulu	-4 084	-354	-354		-4 438
31.12.2014					
Soetusmaksumus	81 674	1 771	1 771	6 615	90 060
Akumuleeritud kulum	-40 836	-767	-767	-6 615	-48 218
Jääkmaksumus	40 838	1 004	1 004	0	41 842
Amortisatsioonikulu	-4 084	-354	-354		-4 438
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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	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	17 041	17 041					
Juhendaja OÜ	7 989	7 989					
Laen Artur Laastilt	7 064	7 064					
Prisma Hindamisteenused OÜ	1 380	1 380					
Lühiajalised laenud kokku	35 210	35 210					
Pikaajalised võlakirjad							
Harju Maavalitsus	50 357	1 355	6 800	42 202			
Swedbank AS	47 133	6 183	40 950		6 kuu EURIBOR+2,89%	EUR	02.09.2017
Pikaajalised võlakirjad kokku	97 490	7 538	47 750	42 202			
Laenukohustused kokku	132 700	42 748	47 750	42 202			

	31.12.2014	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	13 500	13 500					
Juhendaja OÜ	7 989	7 989					
Laen Artur Laastilt	7 064	7 064					
Lühiajalised laenud kokku	30 289	30 289					
Pikaajalised laenud							
Harju Maavalitsus	51 824	1 330	6 800	43 694			
Swedbank AS	52 987	5 844	47 143		6 kuu EURIBOR+2,89%	EUR	02.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	104 811	7 174	53 943	43 694			
Laenukohustused kokku	135 100	37 463	53 943	43 694			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	48 526	53 882
Kokku	48 526	53 882

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	930	930	
Maksuvõlad	554	554	5
Muud võlad	5 651	5 651	
Muud viitvõlad	5 651	5 651	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 135	7 135	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 465	8 465	
Maksuvõlad	292	292	5
Muud võlad	1 504	1 504	
Muud viitvõlad	1 504	1 504	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 261	10 261	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	85 574	86 133
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	21 394	21 533
Kokku tingimuslikud kohustused	106 968	107 666

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 751	137 165
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 751	137 165
Kokku müügitulu	37 751	137 165
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	32 351	52 995
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	5 400	4 170
Kinnisvara müük	0	80 000
Kokku müügitulu	37 751	137 165

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

	2015	2014
Tooraine ja materjal	1 684	1 050
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	2 022
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	41 903
Müügi eesmärgil ostetud teenused	22 738	30 704
Energia	4 387	6 034
Elektrienergia	4 387	4 601
Kütus	0	1 433
Transpordikulud	1 325	2 325
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	30 134	84 038

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	1 003	7 194
Koolituskulud	359	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	153	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	257 579
Muud	540	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 055	264 773

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

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

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	52
Kokku muud ärikulud	13	52

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	1 809	2 121
Kokku intressikulud	1 809	2 121

Lisa 17 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	113 834	41 040	113 834	40 192

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 088	6 398	5 615	694
2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 633	88 255	1 620	1 000

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: 29.06.2016

Prisma Kinnisvarade OÜ (registrikood: 10162011) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT VAHENÕMM	Juhatuse liige	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-698
Kokku	106 968
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	106 968
Kokku	106 968

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	32351	85.70%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5400	14.30%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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