

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Prisma Varahindajad

registrikood: 11164673

tänava/talu nimi, Koidu tn 70

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Prisma Varahindajad OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara vahendus- ja hindamisteenuste osutamine, aruandeaasta müügitulu oli 50,9 tuhat eurot.

2018.aasta lõpuga on ettevõtte netovara vähem kui Äriseadustiku §-s 176 lubatud, kuid aruande koostamise ajaks on ettevõtte omakapital vastavuses Äriseadustikus nõutuga.

2018.aastal ei tehtud investeeringuid materiaalsesse põhivaradesse.

Prisma Varahindajad OÜ-s töötas aruandeaastal üks töötaja, kellele arvestati kokku töötasu 6,4 tuhat eurot. Juhatuse liikmetele töötasu ja kompensatsioone ei makstud.

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 096	18 636	2
Nõuded ja ettemaksed	3 146	2 348	3
Kokku käibevarad	15 242	20 984	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	655	1 195	6
Kokku põhivarad	655	1 195	
Kokku varad	15 897	22 179	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 940	16 940	7
Võlad ja ettemaksed	4 965	1 903	8
Kokku lühiajalised kohustised	38 905	18 843	
Kokku kohustised	38 905	18 843	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	525	4 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 344	-4 059	
Kokku omakapital	-23 008	3 336	
Kokku kohustised ja omakapital	15 897	22 179	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	50 974	86 346	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 598	-66 481	11
Mitmesugused tegevuskulud	-19 566	-18 024	12
Tööjõukulud	-8 614	-5 233	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-540	-667	
Ärikasum (kahjum)	-26 344	-4 059	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 344	-4 059	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 344	-4 059	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Prisma Varahindajad OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga lähtudes olulisuse printsiibist. Eesti finantsaruandluse standard 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 -kohustised

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 800

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustised

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.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud 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 netodividendidena 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.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas	11 895	12 058
Raha pangas	201	6 578
Kokku raha	12 096	18 636

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 410	1 410	4
Muud nõuded	1 736	1 736	5
Laenunõuded	1 736	1 736	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 146	3 146	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	612	612	
Ostjatelt laekumata arved	612	612	
Muud nõuded	1 736	1 736	5
Laenunõuded	1 736	1 736	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 348	2 348	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 410	21
Üksikisiku tulumaks		155
Sotsiaalmaks		330
Kohustuslik kogumispension		30
Töötuskindlustusmaksed		24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 410	560

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenuõuded	1 736	1 736
Prisma Kinnisvarade OÜ	1 736	1 736
Kokku muud nõuded	1 736	1 736
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenuõuded	1 736	1 736
Prisma Kinnisvarade OÜ	1 736	1 736
Kokku muud nõuded	1 736	1 736

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	2 934	855	3 789	3 789
Akumuleeritud kulum	-1 485	-442	-1 927	-1 927
Jääkmaksumus	1 449	413	1 862	1 862
Amortisatsioonikulu	-496	-171	-667	-667
31.12.2017				
Soetusmaksumus	2 934	855	3 789	3 789
Akumuleeritud kulum	-1 981	-613	-2 594	-2 594
Jääkmaksumus	953	242	1 195	1 195
Amortisatsioonikulu	-369	-171	-540	-540
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 844	855	2 699	2 699
Akumuleeritud kulum	-1 260	-784	-2 044	-2 044
Jääkmaksumus	584	71	655	655

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	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
Prisma Kinnisvarabüroo OÜ	26 000	26 000			EUR
Lühiajalised laenud kokku	33 940	33 940			
Laenukohustised kokku	33 940	33 940			

	31.12.2017	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
Prisma Kinnisvarabüroo OÜ	9 000	9 000			EUR
Lühiajalised laenud kokku	16 940	16 940			
Laenukohustised kokku	16 940	16 940			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 965	4 965	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 965	4 965	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	128	128	
Võlad töövõtjatele	800	800	
Maksuvõlad	560	560	4
Muud võlad	415	415	
Muud viitvõlad	415	415	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 903	1 903	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	0	420
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	0	105
Kokku tingimuslikud kohustised	0	525

Lisa 10 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 974	86 346
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 974	86 346
Kokku müügitulu	50 974	86 346
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	50 974	86 346
Kokku müügitulu	50 974	86 346

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	980	695
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 705	9 515
Alltöövõtutööd	31 682	54 219
Üür ja rent	904	2 052
Kinnisvarakuulutused	6 327	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	48 598	66 481

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	600	0
Mitmesugused bürookulud	8 414	8 842
Koolituskulud	149	248
Riiklikud ja kohalikud maksud	502	84
Liikmemaksud	1 420	540
Reklaam	8 481	8 310
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 566	18 024

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 438	3 911
Sotsiaalmaksud	2 176	1 322
Kokku tööjõukulud	8 614	5 233
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 736	33 940	1 735	16 940

2018	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Prisma Kinnisvarabüroo OÜ	17 000

2017	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Prisma Kinnisvarabüroo OÜ	5 000

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 300	6 859

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

* Osäühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele 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: 29.06.2019

OÜ Prisma Varahindajad (registrikood: 11164673) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KORE	Juhatuse liige	29.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	525
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 344
Kokku	-25 819
Jaotamine	
Kokku	-25 819

2018a kasum suunata eelnevalt jaotamata kasumi alla

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	50974	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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