

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Prisma Kinnisvarade OÜ

registrikood: 10162011

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

Tegevusaruanne

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

1. Peamisteks tegevusvaldkondadeks 2018 aastal olid hindamine ja ostu-müügitehingute vahendus.
2. 2018. aastal ei olnud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat. Tasusid ega kompensatsioone ei makstud ka juhatuse liikmetele.
3. 2018 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 2018 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, materiaalseks põhivaradesse investeeriti 10 tuhat eurot.
8. Omakapital oli 2018 a lõpus positiivne summas 172 694 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10	706	2
Nõuded ja ettemaksed	77 640	81 503	3
Varud	33 834	33 834	4
Kokku käibevarad	111 484	116 043	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	63 912	63 912	
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	100 000	6
Materiaalsed põhivarad	32 670	28 587	7
Kokku põhivarad	196 582	192 499	
Kokku varad	308 066	308 542	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	56 872	44 526	8
Võlad ja ettemaksed	7 411	3 301	9
Kokku lühiajalised kohustised	64 283	47 827	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	71 089	73 574	8
Kokku pikaajalised kohustised	71 089	73 574	
Kokku kohustised	135 372	121 401	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	64 230	64 230	
Ülekurss	380	380	
Kohustuslik reservkapital	6 423	6 423	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 108	117 150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 447	-1 042	
Kokku omakapital	172 694	187 141	
Kokku kohustised ja omakapital	308 066	308 542	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	12 295	31 970	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 467	-19 467	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 974	-7 984	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 917	-4 379	
Muud ärikulud	-28	-21	15
Ärikasum (kahjum)	-13 091	119	
Intressikulud	-1 356	-1 161	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 447	-1 042	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 447	-1 042	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Prisma Kinnisvarade OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas 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 -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka kursi alusel. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, 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 aktsiastest 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 aktsiastest 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 ettemaksed

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 vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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.

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 1000 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	20
Masinad ja seadmed	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. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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 kohustised

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 dividende 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangas	10	706
Kokku raha	10	706

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 770	15 770	
Ostjatelt laekumata arved	15 770	15 770	
Nõuded seotud osapoolte vastu	61 680	61 680	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	190	190	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 640	77 640	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 004	16 004	
Ostjatelt laekumata arved	16 004	16 004	
Nõuded seotud osapoolte vastu	61 680	61 680	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	5
Muud nõuded	3 801	3 801	
Viitlaekumised	3 801	3 801	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 503	81 503	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ettemaksed varude eest	33 834	33 834
Kokku varud	33 834	33 834

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		204		362
Erisoodustuse tulumaks		16		0
Sotsiaalmaks		26		0
Ettemaksukonto jääk	190		18	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	190	246	18	362

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	100 000
31.12.2017	100 000
31.12.2018	100 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	621	4 800

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2016					
Soetusmaksumus	81 674	1 771	1 771	6 615	90 060
Akumuleeritud kulum	-49 004	-1 475	-1 475	-6 615	-57 094
Jääkmaksumus	32 670	296	296	0	32 966
Amortisatsioonikulu	-4 083	-296	-296		-4 379
31.12.2017					
Soetusmaksumus	81 674	1 771	1 771	6 615	90 060
Akumuleeritud kulum	-53 087	-1 771	-1 771	-6 615	-61 473
Jääkmaksumus	28 587	0	0	0	28 587
Ostud ja parendused		10 000	10 000		10 000
Muud ostud ja parendused		10 000	10 000		10 000
Amortisatsioonikulu	-4 084	-1 833	-1 833		-5 917
31.12.2018					
Soetusmaksumus	81 674	11 771	11 771	0	93 445
Akumuleeritud kulum	-57 171	-3 604	-3 604	0	-60 775
Jääkmaksumus	24 503	8 167	8 167	0	32 670

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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	16 544	16 544					
Juhendaja OÜ	7 989	7 989					
Prisma Hindamisteenused OÜ	13 325	13 325					
Laen Artur Laastilt	7 064	7 064					
Lühiajalised laenud kokku	46 658	46 658					
Pikaajalised laenud							
Harju Maavalitsus	46 190	1 460	7 800	36 930			
Swedbank AS	27 492	7 039	20 453		2,89%	EUR	02.09.2022
Swedbank Liising AS	7 621	1 715	5 906		Euro 6K euribor+3,99%	EUR	15.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	81 303	10 214	34 159	36 930			
Laenukohustised kokku	127 961	56 872	34 159	36 930			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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	18 061	18 061					
Juhendaja OÜ	7 989	7 989					
Laen Artur Laastilt	7 064	7 064					
Prisma Hindamisteenused OÜ	1 380	1 380					
Lühiajalised laenud kokku	36 230	36 230					
Pikaajalised laenud							
Harju Maavalitsus	47 542	1 460	6 800	39 282			
Swedbank AS	34 328	6 836	27 492		2,89%	EUR	02.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	81 870	8 296	34 292	39 282			
Laenukohustised kokku	118 100	44 526	34 292	39 282			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	24 504	28 587
Kokku	24 504	28 587

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	246	246	
Maksuvõlad	246	246	5
Muud võlad	6 919	6 919	
Muud viitvõlad	6 919	6 919	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 411	7 411	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	2 939	2 939	
Maksuvõlad	362	362	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 301	3 301	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	81 329	92 886
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	20 332	23 222
Kokku tingimuslikud kohustised	101 661	116 108

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 295	31 970
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 295	31 970
Kokku müügitulu	12 295	31 970
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	11 674	27 170
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	621	4 800
Kokku müügitulu	12 295	31 970

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

	2018	2017
Tooraine ja materjal	1 103	108
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 289	16 329
Energia	7 003	2 375
Elektrienergia	2 708	2 375
Kütus	4 295	0
Transpordikulud	3 072	655
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 467	19 467

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	1 302	1 279
Mitmesugused bürookulud	4 972	6 053
Riiklikud ja kohalikud maksud	160	112
Muud	540	540
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 974	7 984

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

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

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	21
Kokku muud ärikulud	28	21

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	915	1 064
Muud intressikulud	441	97
Kokku intressikulud	1 356	1 161

Lisa 17 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	111 284	46 658	115 085	38 560

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Prisma Hindamisteenused OÜ	11 945	
OÜ Prisma		1 517

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	11 294	2 900	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:

* 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: 25.06.2019

Prisma Kinnisvarade OÜ (registrikood: 10162011) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT VAHENÕMM	Juhatuse liige	01.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 447
Kokku	101 661
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	101 661
Kokku	101 661

Aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	11674	94.95%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	621	5.05%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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