

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Prisma Varahindajad

registrikood: 11164673

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Koidu tn 70

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Laenunõuded	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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 10,4 tuhat eurot.

2023.aasta lõpuga on ettevõtte netovara vähem, kui Äriseadustiku §-s 176 lubatud, ettevõtte juhatus on tekkinud olukorrast teadlik ning tegeleb omakapitali vastavusse viimisega Äriseadustiku nõuetega.

2023.aastal ei tehtud investeringuid materiaalsesse põhivaradesse.

Prisma Varahindajad OÜ-s ei olnud aruandeperioodil ühtegi töölepinguga töötajat. 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 762	19 119	
Nõuded ja ettemaksed	2 466	18 440	2
Kokku käibevarad	18 228	37 559	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	145	145	4
Materiaalsed põhivarad	3 321	4 285	6
Kokku põhivarad	3 466	4 430	
Kokku varad	21 694	41 989	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	72 000	36 000	7
Võlad ja ettemaksed	632	1 855	8
Kokku lühiajalised kohustised	72 632	37 855	
Kokku kohustised	72 632	37 855	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 323	-17 341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 072	18 664	
Kokku omakapital	-50 938	4 134	
Kokku kohustised ja omakapital	21 694	41 989	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	10 372	50 768	9
Muud äritulud	0	11 630	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 212	-32 260	11
Mitmesugused tegevuskulud	-23 268	-10 154	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-964	-1 314	
Muud ärikulud	0	-6	
Ärikasum (kahjum)	-57 072	18 664	
Intressitulud	2 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-55 072	18 664	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 072	18 664	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Prisma Varahindajad OÜ 2023. 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 aruandes kassas ja pangas olevat raha, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

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.

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.

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 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 objektil 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 kulumise.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustused, millede 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 maksamisele kuuluvas 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 kulusid.

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 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 emaettevõtte omanikud);

* Osahõingu 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 692	1 692	
Ostjatelt laekumata arved	1 692	1 692	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	748	748	3
Muud nõuded	26	26	
Viitlaekumised	26	26	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 466	2 466	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 440	10 440	
Ostjatelt laekumata arved	10 440	10 440	
Laenunõuded	8 000	8 000	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 440	18 440	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	748	1 424
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	748	1 424

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2021	145	145
31.12.2022	145	145

		Kokku
	Muud	
31.12.2022	145	145
31.12.2023	145	145

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Alusvaluuta
Skyland Invest OÜ	8 000	8 000	EUR
Laenunõuded	8 000	8 000	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 433	4 433
Akumuleeritud kulum	-354	-354
Jääkmaksumus	4 079	4 079
Ostud ja parendused	1 520	1 520
Muud ostud ja parendused	1 520	1 520
Amortisatsioonikulu	-1 314	-1 314
31.12.2022		
Soetusmaksumus	5 953	5 953
Akumuleeritud kulum	-1 668	-1 668
Jääkmaksumus	4 285	4 285
Amortisatsioonikulu	-964	-964
31.12.2023		
Soetusmaksumus	5 953	5 953
Akumuleeritud kulum	-2 632	-2 632
Jääkmaksumus	3 321	3 321

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Prisma Kinnisvarabüroo OÜ	50 500	50 500			EUR
KRM Capital	5 000	5 000			EUR
Prisma Kinnisvarad Tallinn	16 500	16 500			EUR
Lühiajalised laenud kokku	72 000	72 000			
Laenukohustised kokku	72 000	72 000			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Prisma Kinnisvarabüroo OÜ	31 000	31 000			EUR
KRM Capital	5 000	5 000			EUR
Lühiajalised laenud kokku	36 000	36 000			
Laenukohustised kokku	36 000	36 000			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	632	632	
Kokku võlad ja ettemaksed	632	632	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	431	431	
Maksuvõlad	1 424	1 424	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 855	1 855	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 372	50 768
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 372	50 768
Kokku müügitulu	10 372	50 768
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	10 372	50 768
Kokku müügitulu	10 372	50 768

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	0	11 630
Kokku muud äritulud	0	11 630

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	2 041	650
Energia	3 841	5 006
Elektrienergia	3 841	5 006
Alltöövõtutööd	10 020	5 715
Transpordikulud	1 432	85
Üür ja rent	10 545	7 873
Kinnisvarakuulutused	14 652	12 931
Muud	681	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	43 212	32 260

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	7 608	7 310
Koolituskulud	15 003	2 012
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	134
Liikmemaksud	540	540
Esinduskulud	117	158
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 268	10 154

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	8 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 000	36 000
Kokku laenukohustised	72 000	36 000

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 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: 28.06.2024

OÜ Prisma Varahindajad (registrikood: 11164673) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KORE	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 072
Kokku	-53 749
Jaotamine	
Kokku	-53 749

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	10372	100.00%	Jah