

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2015

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

Ärinimi: Osaühing Presito Kinnisvara

Registrikood: 11013483

Tänavanimi, maja number: Rotermanni tn 8

Linn: Tallinn

Maakond: Harju maakond

Postisihthnumber: 10111

Telefon: +372 5047469

E-posti aadress: marit@parent.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalne põhivara	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing Presito Kinnisvara asutati 2004 aasta jaanuaris. 2014. aastal ühines ettevõttega Osaühing Saare Mets ja Puu koos kõigi oma varade ja kohustustega.

2015. aastal investeeris ettevõtte mitmetesse globaalse potentsiaaliga ettevõtetesse nign fondidesse. Investeeritud on ka võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse.

2015 aastal, nii nagu ka 2014, aastal müügitulu ei saadud. Investeeringutest saadud tulu oli 43 314 eurot. Majandusaasta aruande kasum oli 18 488 eurot (2014: - 148 169 eurot)

Ettevõttel on plaanis jätkata investeerimistegevusega ka 2016. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	120 973	361 336	2
Finantsinvesteeringud	596 921	838 400	3
Nõuded ja ettemaksed	2 485	937	4
Kokku käibevara	720 379	1 200 673	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	61 600	61 709	6
Finantsinvesteeringud	322 425	0	7
Kinnisvarainvesteeringud	150 815	150 815	8
Materiaalne põhivara	5 870	296	9
Kokku põhivara	540 710	212 820	
Kokku varad	1 261 089	1 413 493	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	784	125 312	10
Kokku lühiajalised kohustused	784	125 312	
Kokku kohustused	784	125 312	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	30 676	30 676	12
Ülekurss	19 448	19 448	
Kohustuslik reservkapital	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 188 625	1 383 158	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 488	-148 169	
Kokku omakapital	1 260 305	1 288 181	
Kokku kohustused ja omakapital	1 261 089	1 413 493	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Muud äritulud	3 021	133 367	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-110	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 367	-21 722	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-428	0	9
Muud ärikulud	-460	-752	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-13 234	110 783	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-109	-275 094	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	40 475	18 127	15
Intressikulud	0	-2 030	
Muud finantstulud ja -kulud	2 947	45	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 079	-148 169	
Tulumaks	-11 591	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 488	-148 169	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-13 234	110 783	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	428	0	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-129 199	
Muud korrigeerimised	0	-71 006	
Kokku korrigeerimised	428	-200 205	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 549	72 300	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 877	4 143	10
Laekunud intressid	65	45	
Kokku rahavood äritegevusest	-18 167	-12 934	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 002	0	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	205 252	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-120 652	-30 163	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-204 046	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-522 479	-352 207	3,7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	421 937	110 064	3
Laekunud intressid	60 626	38 419	15
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-555	0	15
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 877	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-164 248	-232 681	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	142 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-142 000	
Makstud intressid	0	-2 030	
Makstud dividendid	-46 364	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-11 591	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-57 955	-2 030	
Kokku rahavood	-240 370	-247 645	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	361 336	608 981	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-240 370	-247 645	
Valuutakursside muutuste mõju	7	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	120 973	361 336	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	30 676	19 448	3 068	1 383 158	1 436 350
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	30 676	19 448	3 068	1 383 158	1 436 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-148 169	-148 169
31.12.2014	30 676	19 448	3 068	1 234 989	1 288 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	18 488	18 488
Makstud dividendid	0	0	0	-46 364	-46 364
31.12.2015	30 676	19 448	3 068	1 207 113	1 260 305

Vt ka Lisa 11 ja 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Presito Kinnisvara 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtud soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhul, kui seda on eraldi kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

OÜ Presito Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr.1 järgi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangas olevat sularaha, samuti raha, mis on teel panka, kuid ei kajastu veel pangakontol oleva raha jäägis seisiga 31.12.2015.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses. Bilansipäeval hinnatakse õiglasesse väärtusesse.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtted hinnatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded bilansis on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Hindamisel käsitletakse iga arve laekumise tõenäosust otsesel meetodil.

Nõudeid, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruande perioodi kuludesse ja kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate arvetena.

Nõudeid, mille sissenõudmine ei ole võimalik või majanduslikult ei ole otstarbekas rakendada meetmeid, hinnatakse lootusetuks ja kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mida ettevõtte kasutab oma majandustegevuses, mille kasutusiga on üle ühe aasta ja maksumus on alates 320 eurost.

Objektid, mille kasutusiga on alla ühe aasta või maksumus alla viie tuhande krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku põhivarana ja vara kasutusele võtmisega kantakse kuludesse ja peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

Kapitalirendile võetus põhivara kajastatakse sarnaselt põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud remondi ja hoolduskulud kantakse kuludesse nende toimumise momendil.

Piiratud kasutuseaga materiaalse põhivara kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes kasulikust tööeast.

Kulumi arvestamine algab käikulaskmise kuust.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidel järgmine:

*Muud masinad ja seadmed 20-25%

*Inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele soetusmaksumuses. Lühiajaliseks liigitatakse võlakohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul peale bilansipäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud ja saadaolev tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse allahindlusi ja soodustusi. Tulu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud müüjalt ostjale, müügitehinguga seotud kulud on usaldusväärselt määratavad ning tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusele ettevõtte kasumit ei maksustata. Ei eksisteeri edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi.

Eestis maksustatakse jaotamata kasumi arvel väljamakstud dividende 20/80 alates 01.01.2015. Tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes samal perioodil, millal dividendid välja kuulutatakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	2 556	2 556
Arvelduskonto	109 856	358 487
Väärtpaberikonto	8 561	293
Kokku raha	120 973	361 336

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Võlakirjad	Kokku	Lisa nr
31.12.2013	616 543	616 543	
Soetamine	352 207	352 207	
Müük müügihinnas või lunastamine	-110 064	-110 064	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-16 287	-16 287	
Muud	-3 999	-3 999	
31.12.2014	838 400	838 400	
Soetamine	200 054	200 054	
Müük müügihinnas või lunastamine	-421 937	-421 937	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-19 596	-19 596	15
31.12.2015	596 921	596 921	
Kajastatud õiglases väärtuses	596 921	596 921	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	855	855	
Ostjatelt laekumata arved	855	855	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 560	1 560	5
Ettemaksed	70	70	
Tulevaste perioodide kulud	70	70	
Muud nõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 485	2 485	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	937	937	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	937	937	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	98
Sotsiaalmaks	0	0	0	77
Ettemaksukonto jääk	1 560		937	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 560	0	937	175

Vt ka Lisa 4 ja 10.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
	Naelalahe OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Naelalahe OÜ	61 709	-109	61 600
Kokku	61 709	-109	61 600

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
Soetamine	322 425	322 425
31.12.2015	322 425	322 425
Kajastatud õiglases väärtuses	322 425	322 425

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	0
Ostud ja parendused	150 815
31.12.2014	150 815
31.12.2015	150 815

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 020	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	432	0

Vt Lisa 13.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	296	0	296
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	296	0	296
Ostud ja parendused	0	6 002	6 002
Amortisatsioonikulu	0	-428	-428
31.12.2015			
Soetusmaksumus	296	6 002	6 298
Akumuleeritud kulum	0	-428	-428
Jääkmaksumus	296	5 574	5 870

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4	4	
Muud võlad	180	180	16
Muud viitvõlad	180	180	
Saadud ettemaksed	600	600	
Muud saadud ettemaksed	600	600	
Kokku võlad ja ettemaksed	784	784	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	270	270	
Maksuvõlad	175	175	5
Muud võlad	124 867	124 867	
Muud viitvõlad	124 867	124 867	
Kokku võlad ja ettemaksed	125 312	125 312	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	965 690	987 991
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	241 423	246 998
Kokku tingimuslikud kohustused	1 207 113	1 234 989

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.a.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	30 676	30 676
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 15 338 eurot.		

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	129 199	
Tulu sihtfinantseerimisest	0	4 168	
Rendi- ja üüritulu	3 021	0	8
Kokku muud äritulud	3 021	133 367	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte pole töötajaid.

Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-19 596	-16 293
Intressitulud	60 626	38 419
Intressitulu hoiustelt	0	140
Intressitulu võlakirjadelt	60 626	38 279
Vahendustasud	-555	-3 999
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	40 475	18 127

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

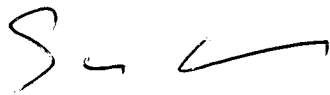
	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180	125

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	142 000	142 000

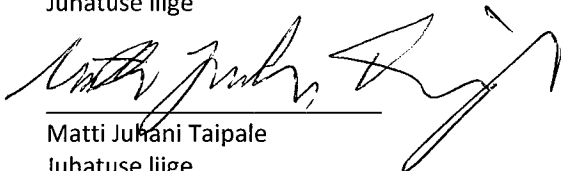
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muud olulisi soodustusi.

Juhatuse allkirjad perioodi 01.01.2015-31.12.2015 majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitan Presito Kinnisvara OÜ perioodi 01.01.2015-31.12.2015 majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Timo Kimmo Tapio Koljonen
Juhatuse liige



Matti Juhani Taipale
Juhatuse liige

31 märts 2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 188 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 488
Kokku	1 207 113
Jaotamine	
Dividendideks	95 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 112 113
Kokku	1 207 113

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 188 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 488
Kokku	1 207 113
Jaotamine	
Dividendideks	95 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 112 113
Kokku	1 207 113

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Matti Juhani Taipale	08.09.1962	Soome	15338 EUR
Timo Kimmo Tapio Koljonen	13.07.1966	Soome	15338 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047469
E-posti aadress	marit@parent.ee