

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2016

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

Ärinimi: Osaühing Presito Kinnisvara

Registrikood: 11013483

Tänava nimi, maja number: Rotermanni tn 8

Linn: Tallinn

Maakond: Harju maakond

Postisihthnumber: 10111

Telefon: +372 5047469

E-posti aadress: matti.taipale@elisanet.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara üürile andmine. Nii 2016. aastal kui ka 2015. aastal investeeris ettevõtte mitmetesse globaalse potentsiaaliga ettevõtetesse ning fondidesse. Investeeringud on ka võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse.

2016. aastal saadi müügitulu 7 200 eurot (2015: 2 640 eurot). Investeeringutest saadud tulu oli 75 677 eurot (2015: 40 475 eurot). Majandusaasta aruande kasum oli 53 669 eurot (2015: 79 223 eurot)

Ettevõtte on plaanis jätkata nii üürileandmise kui ka investeerimistegevusega ka 2017. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	147 583	120 973	2
Finantsinvesteeringud	419 292	596 921	3
Nõuded ja ettemaksed	885	2 485	4
Kokku käibevarad	567 760	720 379	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	61 552	61 600	
Finantsinvesteeringud	430 119	322 425	6
Kinnisvarainvesteeringud	157 500	150 815	7
Materiaalsed põhivarad	4 597	5 870	8
Kokku põhivarad	653 768	540 710	
Kokku varad	1 221 528	1 261 089	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 554	784	9
Kokku lühiajalised kohustised	2 554	784	
Kokku kohustised	2 554	784	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	30 676	30 676	
Ülekurss	19 448	19 448	
Kohustuslik reservkapital	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 112 113	1 188 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 669	18 488	
Kokku omakapital	1 218 974	1 260 305	
Kokku kohustised ja omakapital	1 221 528	1 261 089	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	7 200	2 640	11
Muud äritulud	6 685	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 535	-15 367	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 273	-428	8
Muud ärikulud	-306	-79	
Ärikasum (kahjum)	1 771	-13 234	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-48	0	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	75 677	40 475	
Intressitulud	19	60 626	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2 947	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	77 419	90 814	
Tulumaks	-23 750	-11 591	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 669	79 223	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Presito Kinnisvara koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Osaühing 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 pankas, kuid ei kajastu veel pangakontol oleva raha jäägis seisuga 31.12.2016.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 kolmesaja kahekümne euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku põhivarana ja vara kasutusele võtmisega kantakse kuludesse ja peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

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 aastas on põhivara gruppidel järgmised:

*Muud masinad ja seadmed 20-25%

*Inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

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 või saadaoleva tasu õiglates 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 kasumist väljamakstud dividende 20/80 alates 01.01.2015. Tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes samal perioodil, millal dividendid välja kuulutatakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	2 556	2 556
Arvelduskonto	144 936	109 856
Väärtpaberikonto	91	8 561
Kokku raha	147 583	120 973

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
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
31.12.2015	596 921	596 921
Kajastatud õiglates väärtuses	596 921	596 921
Müük müügihinnas või lunastamine	-199 090	-199 090
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	21 461	21 461
31.12.2016	419 292	419 292
Kajastatud õiglates väärtuses	419 292	419 292

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	813	813
Ostjatelt laekumata arved	813	813
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	72	72
Kokku nõuded ja ettemaksed	885	885
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	855	855
Ostjatelt laekumata arved	855	855
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 560	1 560
Ettemaksed	70	70
Tulevaste perioodide kulud	70	70
Muud nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 485	2 485

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11494809	Naelalahe OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Naelalahe OÜ	61 600	-48	61 552
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	61 600	-48	61 552

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
Soetamine	322 425	322 425
31.12.2015	322 425	322 425
Kajastatud õiglases väärtuses	322 425	322 425
		Kokku
	Muud	
31.12.2015	322 425	322 425
Soetamine	107 694	107 694
31.12.2016	430 119	430 119

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	150 815
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 685
31.12.2016	157 500

	2016	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 200	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	799	

Vt Lisa 11.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	296	6 002	6 298
Akumuleeritud kulum		-428	-428
Jääkmaksumus	296	5 574	5 870
Amortisatsioonikulu	0	-1 273	-1 273
31.12.2016			
Soetusmaksumus	296	6 002	6 298
Akumuleeritud kulum	0	-1 701	-1 701
Jääkmaksumus	296	4 301	4 597

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	419	419	
Muud võlad	1 535	1 535	13
Muud viitvõlad	1 535	1 535	13
Saadud ettemaksed	600	600	
Muud saadud ettemaksed	600	600	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 554	2 554	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4	4	
Muud võlad	180	180	13
Muud viitvõlad	180	180	13
Saadud ettemaksed	600	600	
Muud saadud ettemaksed	600	600	
Kokku võlad ja ettemaksed	784	784	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	932 626	965 690
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	233 156	241 423
Kokku tingimuslikud kohustised	1 165 782	1 207 113

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.a.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 200	2 640
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 200	2 640
Kokku müügitulu	7 200	2 640
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	7 200	2 640
Kokku müügitulu	7 200	2 640

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte pole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

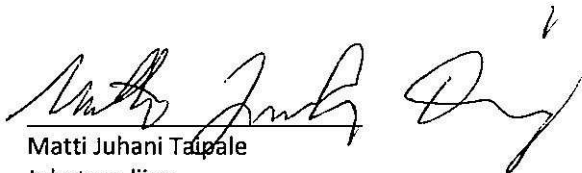
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 535	180

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

Juhatuse allkirjad perioodi 01.01.2016-31.12.2016 majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitan Presito Kinnisvara OÜ perioodi 01.01.2016-31.12.2016 majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Matti Juhani Taipale
Juhatuse liige

28 veebruar 2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 112 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 669
Kokku	1 165 782
Jaotamine	
Dividendideks	96 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 069 782
Kokku	1 165 782

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 112 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 669
Kokku	1 165 782
Jaotamine	
Dividendideks	96 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 069 782
Kokku	1 165 782

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7200	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047469
E-posti aadress	matti.taipale@elisanet.fi