

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2018

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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 2018. aastal kui ka 2017. aastal investeeris ettevõtte mitmetesse globaalse potentsiaaliga ettevõtetesse ning fondidesse. Investeeritud on ka võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse.

2018. aastal saadi müügitulu 7 215 eurot (2017: 8 123 eurot). Majandusaasta aruande kahjum oli 43 669 eurot (2017: 13 067 eurot). Kahjum tekkis peamiselt investeeringute väärtuse muutusest.

Ettevõtte on plaanis jätkata nii üürileandmise kui ka investeerimistegevusega ka 2019. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 214	150 240	2
Finantsinvesteeringud	303 791	306 810	3
Nõuded ja ettemaksed	100 853	677	4
Kokku käibevarad	450 858	457 727	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	124 702	107 896	5
Finantsinvesteeringud	269 983	412 048	6
Kinnisvarainvesteeringud	157 500	157 500	7
Materiaalsed põhivarad	2 052	3 325	8
Kokku põhivarad	554 237	680 769	
Kokku varad	1 005 095	1 138 496	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 723	2 455	9
Kokku lühiajalised kohustised	2 723	2 455	
Kokku kohustised	2 723	2 455	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	30 676	30 676	
Ülekurss	19 448	19 448	
Kohustuslik reservkapital	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	992 849	1 069 782	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 669	13 067	
Kokku omakapital	1 002 372	1 136 041	
Kokku kohustised ja omakapital	1 005 095	1 138 496	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	7 215	8 123	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-979	-959	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 862	-2 977	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 273	-1 272	
Muud ärikulud	-55	-130	
Ärikasum (kahjum)	1 046	2 785	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	16 806	46 344	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-39 027	-12 075	
Muud finantstulud ja -kulud	6	13	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 169	37 067	
Tulumaks	-22 500	-24 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 669	13 067	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Presito Kinnisvara koostab väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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 kassas ja pangas olevat sularaha, samuti raha, mis on teel panka, kuid ei kajastu veel pangakontol oleva raha jäägis seisuga 31.12.2018.

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 aastast on põhivara gruppidel järgmised:

*Muud masinad ja seadmed 20-25%

*Inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva 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

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Üldine kehtiv maksumäär on 20/80 netodividendidelt, kuid kalendriaasta jooksul jaotatud kasum, mis on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud kasumist väiksem või sellega võrdne, maksustatakse madalama, 14/86 netodividendidelt maksumääraga.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist äriühingu vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 10.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks järgmisi isikuid:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- b) eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o elukaaslased, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	2 556	2 556
Arvelduskonto	43 597	147 593
Väärtpaberikonto	61	91
Kokku raha	46 214	150 240

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2016	419 292	0	419 292
Müük müügihinnas või lunastamine	-102 329	0	-102 329
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-10 153	0	-10 153
31.12.2017	306 810	0	306 810
Kajastatud õiglases väärtuses	306 810	0	306 810
Müük müügihinnas või lunastamine	-100 000	0	-100 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-77 281	11 746	-65 535
Muud	0	162 516	162 516
31.12.2018	129 529	174 262	303 791
Kajastatud õiglases väärtuses	129 529	174 262	303 791

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	109	109	
Ostjatelt laekumata arved	109	109	
Nõuded seotud osapoolte vastu	60	60	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	597	597	
Muud nõuded	100 000	100 000	
Laenunõuded	100 000	100 000	
Ettemaksed	87	87	
Tulevaste perioodide kulud	87	87	
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 853	100 853	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	310	310	
Ostjatelt laekumata arved	310	310	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	288	288	
Ettemaksed	79	79	
Tulevaste perioodide kulud	79	79	
Kokku nõuded ja ettemaksed	677	677	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11494809	Naelalahe OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Naelalahe OÜ	107 896	16 806	124 702
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	107 896	16 806	124 702

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2016	430 119	430 119
Soetamine	39 720	39 720
Müük müügihinnas või lunastamine	-20 000	-20 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-37 790	-37 790
31.12.2017	412 049	412 049
Kajastatud õiglases väärtuses	412 049	412 049
		Kokku
	Muud	
31.12.2017	412 049	412 049
Soetamine	25 250	25 250
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 800	-4 800
Muud	-162 516	-162 516
31.12.2018	269 983	269 983
Kajastatud õiglases väärtuses	269 983	269 983

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	157 500
31.12.2017	157 500
31.12.2018	157 500

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 236	7 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	99

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	296	6 002	6 298
Akumuleeritud kulum	0	-1 701	-1 701
Jääkmaksumus	296	4 301	4 597
Amortisatsioonikulu	0	-1 272	-1 272
31.12.2017			
Soetusmaksumus	296	6 002	6 298
Akumuleeritud kulum	0	-2 973	-2 973
Jääkmaksumus	296	3 029	3 325
Amortisatsioonikulu	0	-1 273	-1 273
31.12.2018			
Soetusmaksumus	296	6 002	6 298
Akumuleeritud kulum	0	-4 246	-4 246
Jääkmaksumus	296	1 756	2 052

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	106	106	
Maksuvõlad	331	331	
Muud võlad	1 686	1 686	
Muud viitvõlad	1 686	1 686	13
Saadud ettemaksed	600	600	
Muud saadud ettemaksed	600	600	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 723	2 723	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	169	169	
Muud võlad	1 686	1 686	
Muud viitvõlad	1 686	1 686	13
Saadud ettemaksed	600	600	
Muud saadud ettemaksed	600	600	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 455	2 455	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	761 437	866 279
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	187 743	216 570
Kokku tingimuslikud kohustised	949 180	1 082 849

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018.a.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 215	8 123
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 215	8 123
Kokku müügitulu	7 215	8 123
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	6 236	7 200
Kommunaalkulude edasimüük	979	923
Kokku müügitulu	7 215	8 123

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte pole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tütarettevõttjad	60	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 686	1 686

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

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Osaühing Presito Kinnisvara (registrikood: 11013483) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Matti Juhani Taipale

Juhatuse liige

Timo Kimmo Tapio Koljonen

Juhatuse liige

23.4.2019 S. L. L.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	992 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 669
Kokku	949 180
Jaotamine	
Dividendideks	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	869 180
Kokku	949 180

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	992 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 669
Kokku	949 180
Jaotamine	
Dividendideks	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	869 180
Kokku	949 180

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7215	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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