

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2019

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
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 2019. aastal kui ka 2018. aastal investeeris ettevõtte mitmetesse globaalse potentsiaaliga ettevõtetesse ning fondidesse. Investeeringud on ka võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse.

2019. aastal saadi müügitulu 11 224 eurot (2018: 7 215 eurot). Majandusaasta aruande kasum oli 6 828 eurot (2018: - 43 669 eurot).

Ettevõtte on plaanis jätkata nii üürileandmise kui ka investeerimistegevusega ka 2020. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	208 712	46 214	2
Finantsinvesteeringud	115 734	303 791	3
Nõuded ja ettemaksed	28 765	100 853	4
Kokku käibevarad	353 211	450 858	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	130 524	124 702	5
Finantsinvesteeringud	290 939	269 983	6
Kinnisvarainvesteeringud	157 500	157 500	7
Materiaalsed põhivarad	996	2 052	8
Kokku põhivarad	579 959	554 237	
Kokku varad	933 170	1 005 095	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 970	2 723	9
Kokku lühiajalised kohustised	3 970	2 723	
Kokku kohustised	3 970	2 723	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	30 676	30 676	
Ülekurss	19 448	19 448	
Kohustuslik reservkapital	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	869 180	992 849	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 828	-43 669	
Kokku omakapital	929 200	1 002 372	
Kokku kohustised ja omakapital	933 170	1 005 095	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	11 224	7 215	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 704	-979	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 054	-3 862	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 056	-1 273	8
Muud ärikulud	-74	-55	
Ärikasum (kahjum)	5 336	1 046	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	5 822	16 806	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13 056	-39 027	
Muud finantstulud ja -kulud	-2	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 212	-21 169	
Tulumaks	-17 384	-22 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 828	-43 669	

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 31.12.2019.

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 osapooli 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	2 556	2 556
Arvelduskonto	206 156	43 597
Väärtpaberikonto	0	61
Kokku raha	208 712	46 214

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2017	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 õiglasest väärtuses	129 529	174 262	303 791
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-174 332	-174 332
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-13 795	70	-13 725
31.12.2019	115 734	0	115 734
Kajastatud õiglasest väärtuses	115 734	0	115 734

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 777	2 777	
Ostjatelt laekumata arved	2 777	2 777	
Nõuded seotud osapoolte vastu	60	60	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	447	447	
Muud nõuded	25 385	25 385	
Laenunõuded	25 385	25 385	
Ettemaksed	96	96	
Tulevaste perioodide kulud	96	96	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 765	28 765	
	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	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11494809	Naelalahe OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Naelalahe OÜ	124 702	5 822	130 524
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	124 702	5 822	130 524

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		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 õiglasest väärtuses	269 983	269 983
		Kokku
	Muud	
31.12.2018	269 983	269 983
Soetamine	20 956	20 956
31.12.2019	290 939	290 939
Kajastatud õiglasest väärtuses	290 939	290 939

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	157 500
31.12.2018	157 500
31.12.2019	157 500

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 200	6 236

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	0	-1 056	-1 056
31.12.2019			
Soetusmaksumus	296	6 002	6 298
Akumuleeritud kulum	0	-5 302	-5 302
Jääkmaksumus	296	700	996

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	102	102	
Muud võlad	3 268	3 268	
Muud viitvõlad	3 268	3 268	13
Saadud ettemaksed	600	600	
Muud saadud ettemaksed	600	600	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 970	3 970	
	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	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	704 760	761 437
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	171 248	187 743
Kokku tingimuslikud kohustised	876 008	949 180

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2019.a.

Madalama maksumääraga jaotatavad dividendid on 56 667 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 582	7 215
Soome	2 642	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 224	7 215
Kokku müügitulu	11 224	7 215
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	7 200	6 236
Kommunaalkulude edasimüük	1 382	979
Arendusalane nõustamine	2 642	0
Kokku müügitulu	11 224	7 215

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte pole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	60	0	60	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 268	0	1 686

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

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.3.2020

Osaühing Presito Kinnisvara (registrikood: 11013483) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Matti Juhani Taipale	Juhatuse liige	
Timo Kimmo Tapio Koljonen	Juhatuse liige	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	869 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 828
Kokku	876 008
Jaotamine	
Dividendideks	74 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	801 708
Kokku	876 008

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	869 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 828
Kokku	876 008
Jaotamine	
Dividendideks	74 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	801 708
Kokku	876 008

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8582	76.46%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	2642	23.54%	Ei

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