

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2020

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 kohustistega.

Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara üürile andmine. Nii 2020. aastal kui ka 2019. aastal investeeris ettevõtte mitmetesse globaalse potentsiaaliga ettevõtetesse ning fondidesse. Investeeritud on ka võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse.

2020. aastal saadi müügitulu 33 893 eurot (2019: 9 842 eurot). Majandusaasta aruande kasum oli 89 773 eurot (2019: 6 828 eurot).

Ettevõttel on plaanis jätkata nii üürileandmise kui ka investeerimistegevusega ka 2021. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	106 937	208 712	2
Finantsinvesteeringud	96 441	115 734	3
Nõuded ja ettemaksed	15 959	28 765	4
Kokku käibevarad	219 337	353 211	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	113 095	130 524	5
Finantsinvesteeringud	457 061	290 939	6
Kinnisvarainvesteeringud	157 500	157 500	7
Materiaalsed põhivarad	296	996	8
Kokku põhivarad	727 952	579 959	
Kokku varad	947 289	933 170	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 616	3 970	9
Kokku lühiajalised kohustised	2 616	3 970	
Kokku kohustised	2 616	3 970	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	30 676	30 676	
Ülekurss	19 448	19 448	
Kohustuslik reservkapital	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	801 708	869 180	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 773	6 828	
Kokku omakapital	944 673	929 200	
Kokku kohustised ja omakapital	947 289	933 170	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	33 893	9 842	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-322	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 482	-3 054	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-700	-1 056	8
Muud ärikulud	-55	-74	
Ärikasum (kahjum)	22 656	5 336	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-17 429	5 822	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	91 111	13 056	
Intressitulud	7 055	0	
Muud finantstulud ja -kulud	13	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	103 406	24 212	
Tulumaks	-13 633	-17 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 773	6 828	

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 31.12.2020.

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 finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	2 556	2 556
Arvelduskonto	104 381	206 156
Kokku raha	106 937	208 712

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2018	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
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-19 293	0	-19 293
31.12.2020	96 441	0	96 441
Kajastatud õiglasest väärtuses	96 441	0	96 441

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 293	15 293
Ostjatelt laekumata arved	15 293	15 293
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	580	580
Ettemaksed	86	86
Tulevaste perioodide kulud	86	86
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 959	15 959
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 777	2 777
Ostjatelt laekumata arved	2 777	2 777
Nõuded seotud osapoolte vastu	60	60
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

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11494809	Naelalahe OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Naelalahe OÜ	130 524	-17 429	113 095
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	130 524	-17 429	113 095

Osaühing Presito Kinnisvara ei koosta konsolideeritud aruannet, sest konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritud näitajad ei ületa raamatupidamise seaduses sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi, on konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest vabastatud.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		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
		Kokku
	Muud	
31.12.2019	290 939	290 939
Soetamine	75 237	75 237
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	90 885	90 885
31.12.2020	457 061	457 061
Kajastatud õiglasest väärtuses	457 061	457 061

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	157 500
31.12.2019	157 500
31.12.2020	157 500

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 200	7 200

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	0	-700	-700
31.12.2020			
Soetusmaksumus	296	6 002	6 298
Akumuleeritud kulum	0	-6 002	-6 002
Jääkmaksumus	296	0	296

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	48	48	
Maksuvõlad	30	30	
Muud võlad	1 938	1 938	
Muud viitvõlad	1 938	1 938	13
Saadud ettemaksed	600	600	
Muud saadud ettemaksed	600	600	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 616	2 616	
	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	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	718 866	704 760
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	172 615	171 248
Kokku tingimuslikud kohustised	891 481	876 008

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.a.

Madalama maksumääraga jaotatavad dividendid on 81 433 eurot (2019: 56 667 eurot).

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 200	7 200
Soome	26 693	2 642
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 893	9 842
Kokku müügitulu	33 893	9 842
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	7 200	7 200
Arendusalane nõustamine	26 693	2 642
Kokku müügitulu	33 893	9 842

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel pole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	60	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 938	0	3 268

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

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2021

Osaühing Presito Kinnisvara (registrikood: 11013483) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

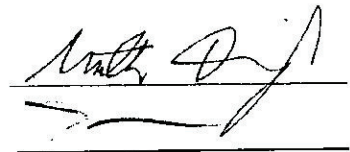
Kuupäev ja allkiri

Matti Juhani Taipale

Juhatuse liige

Timo Kimmo Tapio Koljonen

Juhatuse liige



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	801 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 773
Kokku	891 481
Jaotamine	
Dividendideks	75 570
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	815 911
Kokku	891 481

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	801 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 773
Kokku	891 481
Jaotamine	
Dividendideks	75 570
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	815 911
Kokku	891 481

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	26693	78.76%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7200	21.24%	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