

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2022

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 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 kohustistega.

Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara üürile andmine. Nii 2022. aastal kui ka 2021. aastal investeeris ettevõtte mitmetesse globaalse potentsiaaliga ettevõtetesse ning fondidesse. Investeeritud on ka võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse.

2022. aastal saadi müügitulu 26 590 eurot (2021: 40 986 eurot). Majandusaasta aruande kahjum oli 107 587 eurot (2021: 208 033 eurot).

Ettevõttel on plaanis jätkata nii üürileandmise kui ka investeerimistegevusega ka 2023. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 502	107 323	2
Nõuded ja ettemaksed	19 908	16 019	3
Kokku käibevarad	44 410	123 342	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	115 530	89 648	4
Finantsinvesteeringud	553 850	697 205	5
Kinnisvarainvesteeringud	210 496	178 300	6
Materiaalsed põhivarad	550	296	7
Kokku põhivarad	880 426	965 449	
Kokku varad	924 836	1 088 791	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	41 124	11 493	8
Kokku lühiajalised kohustised	41 124	11 493	
Kokku kohustised	41 124	11 493	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	30 676	30 676	
Ülekurs	19 448	19 448	
Kohustuslik reservkapital	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	938 107	816 073	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 587	208 033	
Kokku omakapital	883 712	1 077 298	
Kokku kohustised ja omakapital	924 836	1 088 791	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	26 590	40 986	10
Muud äritulud	32 450	20 800	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 479	-22 206	
Muud ärikulud	-55	-55	
Ärikasum (kahjum)	43 506	39 525	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	25 882	-23 447	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-180 873	203 042	5
Intressitulud	17 892	1 209	
Muud finantstulud ja -kulud	6	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-93 587	220 335	
Tulumaks	-14 000	-12 302	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 587	208 033	

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.

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 kulutusi. 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 äriliste 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	0	2 556
Arvelduskonto	24 502	104 767
Kokku raha	24 502	107 323

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 568	19 568
Ostjatelt laekumata arved	19 568	19 568
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	163	163
Ettemaksed	177	177
Tulevaste perioodide kulud	177	177
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 908	19 908

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 137	15 137
Ostjatelt laekumata arved	15 137	15 137
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	746	746
Ettemaksed	136	136
Tulevaste perioodide kulud	136	136
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 019	16 019

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11494809	Naelalahe OÜ	Eesti	Valdusettevõte	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Naelalahe OÜ	89 648	25 882	115 530
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	89 648	25 882	115 530

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 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	96 441	457 061	553 502
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 752	139 951	143 703
31.12.2021	100 193	597 012	697 205
Kajastatud õiglases väärtuses	100 193	597 012	697 205
			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2021	100 193	597 012	697 205
Soetamine		37 518	37 518
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-33 739	-147 134	-180 873
31.12.2022	66 454	487 396	553 850
Kajastatud õiglases väärtuses	66 454	487 396	553 850

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	157 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 800
31.12.2021	178 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	32 196
31.12.2022	210 496

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 294	7 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-69	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	296	6 002	6 298
Akumuleeritud kulum		-6 002	-6 002
Jääkmaksumus	296	0	296
31.12.2021			
Soetusmaksumus	296	0	296
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	296	0	296
Muud muutused	254		254
31.12.2022			
Soetusmaksumus	550	6 002	6 552
Akumuleeritud kulum	0	-6 002	-6 002
Jääkmaksumus	550	0	550

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	123	123	
Maksuvõlad	110	110	
Muud võlad	40 241	40 241	
Dividendivõlad	32 237	32 237	
Muud viitvõlad	8 004	8 004	12
Saadud ettemaksed	650	650	
Muud saadud ettemaksed	650	650	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 124	41 124	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	172	172	
Muud võlad	10 721	10 721	
Muud viitvõlad	10 721	10 721	12
Saadud ettemaksed	600	600	
Muud saadud ettemaksed	600	600	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 493	11 493	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	669 152	824 631
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	161 368	199 475
Kokku tingimuslikud kohustised	830 520	1 024 106

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022.a.

Madalama maksumääraga jaotatavad dividendid on 67 878 eurot (2021: 76 623 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 294	7 200
Soome	19 296	33 786
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 590	40 986
Kokku müügitulu	26 590	40 986
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	7 294	7 200
Arendusalane nõustamine	19 296	33 786
Kokku müügitulu	26 590	40 986

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte pole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 993	10 721
Kokku võlad ja ettemaksed	34 993	10 721

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

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Osaühing Presito Kinnisvara (registrikood: 11013483) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

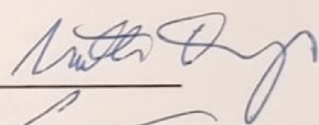
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

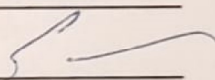
Matti Juhani Taipale

Juhatuse liige

2.6.2023 

Timo Kimmo Tapio Koljonen

Juhatuse liige

2.6.2023 

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	938 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 587
Kokku	830 520
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	830 520
Kokku	830 520

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	19296	72.57%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7294	27.43%	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