

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Presito Kinnisvara

registrikood: 11013483

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rotermanni tn 8

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 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.

2023. aastal jätkas Presito Kinnisvara OÜ oma kinnisvara väljaüürimist ning investeerimist üle-euroopalistesse varajase faasi riskikapitali investeeringutesse läbi Open Ocean Fundi. Ettevõtte jätkas tuuleparkide projektide analüüsi ja planeerimist Eestis ja Soomes. Samuti on ettevõttel pikaajaline mandaat Pitkälänvuori Tuulipuisto Oy Ab projekti edendamiseks.

2023. aastal saadi müügitulu 40 103 eurot (2022: 26 590 eurot). Majandusaasta aruande kasum oli 40 731 eurot (2022: -107 587 eurot).

Ettevõttel on plaanis jätkata nii üürileandmise kui ka investeerimistegevusega ka 2024. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 685	24 502	
Nõuded ja ettemaksed	524	19 908	2
Kokku käibevarad	33 209	44 410	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	103 828	115 530	3
Finantsinvesteeringud	572 579	553 850	4
Kinnisvarainvesteeringud	228 376	210 496	5
Materiaalsed põhivarad	550	550	6
Kokku põhivarad	905 333	880 426	
Kokku varad	938 542	924 836	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 475	41 124	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 475	41 124	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 000	0	11
Kokku pikaajalised kohustised	15 000	0	
Kokku kohustised	18 475	41 124	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	30 676	30 676	
Ülekurss	19 448	19 448	
Kohustuslik reservkapital	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	826 144	938 107	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 731	-107 587	
Kokku omakapital	920 067	883 712	
Kokku kohustised ja omakapital	938 542	924 836	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	40 103	26 590	9
Muud äritulud	17 880	32 450	5
Mitmesugused tegevuskulud	-16 500	-15 479	
Muud ärikulud	-57	-55	
Ärikasum (kahjum)	41 426	43 506	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-11 703	25 882	3
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	797	-180 873	4
Intressitulud	10 209	17 892	
Muud finantstulud ja -kulud	2	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 731	-93 587	
Tulumaks	0	-14 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 731	-107 587	

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 8.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	161	161
Ostjatelt laekumata arved	161	161
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	257	257
Ettemaksed	106	106
Tulevaste perioodide kulud	106	106
Kokku nõuded ja ettemaksed	524	524
	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

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11494809	Naelalahe OÜ	Eesti	Valdusettevõte	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Naelalahe OÜ	115 531	-11 703	103 828
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	115 531	-11 703	103 828

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 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2021	100 193	597 012	697 205
Soetamine	0	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

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2022	66 454	487 396	553 850
Soetamine	0	17 932	17 932
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	15 691	-14 894	797
31.12.2023	82 145	490 434	572 579
Kajastatud õiglases väärtuses	82 145	490 434	572 579

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	178 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	32 196
31.12.2022	210 496
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	17 880
31.12.2023	228 376

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 800	7 294
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-55	-69

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	550	6 002	6 552
Akumuleeritud kulum	0	-6 002	-6 002
Jääkmaksumus	550	0	550
31.12.2023			
Soetusmaksumus	550	0	550
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	550	0	550

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33	33	
Maksuvõlad	35	35	
Muud võlad	2 757	2 757	
Muud viitvõlad	2 757	2 757	11
Saadud ettemaksed	650	650	
Muud saadud ettemaksed	650	650	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 475	3 475	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	123	123	
Maksuvõlad	110	110	
Muud võlad	40 241	40 241	11
Dividendivõlad	32 237	32 237	
Muud viitvõlad	8 004	8 004	
Saadud ettemaksed	650	650	
Muud saadud ettemaksed	650	650	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 124	41 124	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	714 322	669 152
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	173 775	161 368
Kokku tingimuslikud kohustised	888 097	830 520

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2023.a.

Madalama maksumääraga jaotatavad dividendid on 55 111 eurot (2022: 67 878 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 800	7 294
Soome	32 303	19 296
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 103	26 590
Kokku müügitulu	40 103	26 590
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	7 800	7 294
Arendusalane nõustamine	32 303	19 296
Kokku müügitulu	40 103	26 590

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel pole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 757	40 241
Kokku võlad ja ettemaksed	2 757	40 241

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	0
Kokku laenukohustised	15 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 000	15 000	0
Kokku laenukohustised	0	15 000	15 000	0

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

Presito Kinnisvara OÜ sai osanikult laenu tähtajaga 31.12.2025 ning intressiga 0%.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.6.2024

Osaühing Presito Kinnisvara (registrikood: 11013483) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

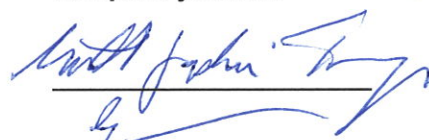
Kuupäev ja allkiri

Matti Juhani Taipale

Juhatuse liige

Timo Kimmo Tapio Koljonen

Juhatuse liige



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	826 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 731
Kokku	866 875
Jaotamine	
Dividendideks	73 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	793 375
Kokku	866 875

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	32303	80.55%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7800	19.45%	Ei