

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Priisle Äripark OÜ

registrikood: 16063126

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Viru väljak 2

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: info@skalacapital.eu

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Priisle Äripark OÜ omab aadressidel Priisle tee 10, Priisle tee 14, Priisle tee 16, Ussimäe tee 12, Harjumaa asuvaid kinnistuid, mis on antud pikaajalisele üürile.

Kinnistu osteti novembris 2020. aastal.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu (EUR)	1 398 635	1 358 143
Puhaskasum / -kahjum (EUR)	698 132	-11 054
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,05	0,14

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Finantsriskid

Oma igapäevases tegevuses puutub ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kasumlikkusele. Ettevõtte juhtkonna poolt on risk defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh intressirisk), likviidsusrisk ja tegevusrisk. Intressirisk on eelkõige seotud Euribor-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega. Intressiriski mõju ettevõttele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 ületasid lühiajalised kohustused käibevara. Priisle Äripark OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvuse printsiibist ning juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi. Lühiajaliste kohustuste tasumine on planeeritud järgmise perioodi renditulu arvelt.

Tööjõukulud

Ettevõttele ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid. Juhatusel liikmele tasusid ei ole makstud.

Vitali Kõllomets

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 201	4 663	
Nõuded ja ettemaksed	74 247	124 338	2
Kokku käibevarad	93 448	129 001	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	14 100 000	13 305 596	4
Kokku põhivarad	14 100 000	13 305 596	
Kokku varad	14 193 448	13 434 597	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	466 236	451 647	6
Võlad ja ettemaksed	1 270 347	441 864	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 736 583	893 511	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 699 233	12 063 346	6
Võlad ja ettemaksed	177 340	595 580	7
Kokku pikaajalised kohustised	11 876 573	12 658 926	
Kokku kohustised	13 613 156	13 552 437	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-120 340	-109 286	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	698 132	-11 054	
Kokku omakapital	580 292	-117 840	
Kokku kohustised ja omakapital	14 193 448	13 434 597	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 398 635	1 358 143	10
Muud äritulud	813 487	11 973	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-319 981	-364 711	12
Mitmesugused tegevuskulud	-71 157	-53 097	13
Ärikasum (kahjum)	1 820 984	952 308	
Intressitulud	102	2	
Intressikulud	-1 122 914	-963 324	
Muud finantstulud ja -kulud	-40	-40	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	698 132	-11 054	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	698 132	-11 054	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Priisle Äripark OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande. Majandusaasta pikkuseks on 01.01-31.12.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Nõuete ebatõenäoliseks hindamisel kasutatakse individuaalset lähenemist, mis tähendab, et igat nõuet hinnatakse eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtusest.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasest väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi või ettevõtte enda vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, see tähendab, et rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu efektiivse intressimäära meetodil. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtutakse tulu kajastamisel valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad vähendavad ettevõtte netovara, ilma, et ettevõtte omanikele oleks teostatud ettevõttest väljamakseid. Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehinguga seotud rahavood.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Täiendavalt on ettevõtte võimalik rakendada madalamat maksumäära 14/86 kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendide väljamakse ulatuses.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Priisle Äripark OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps)

on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
 (b) omab valitsevat mõju või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige);
 (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
 (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
 (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
 (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
 (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	71 713	71 713
Ostjatelt laekumata arved	71 713	71 713
Ettemaksed	2 534	2 534
Tulevaste perioodide kulud	2 534	2 534
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 247	74 247
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	108 296	108 296
Ostjatelt laekumata arved	108 296	108 296
Muud nõuded	8 060	8 060
Viitlaekumised	8 060	8 060
Ettemaksed	7 982	7 982
Tulevaste perioodide kulud	7 982	7 982
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 338	124 338

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	16 979	13 202
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 979	13 202

Vaata lisa nr 7.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	13 300 000
Ostud ja parendused	5 596
31.12.2022	13 305 596
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	794 404
31.12.2023	14 100 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 079 414	997 350
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	224 299	274 648

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud aadressidel Priisle tee 10, Priisle tee 14, Priisle tee 16, Ussimäe tee 12, Harjumaa asuvad kinnistud, mida renditakse välja üüritulu teenimise eesmärgil.

Ostude ja parenduste all on kajastatud kinnistu soetusmaksumus ning ostuga otseselt seotud kulutused.

Otseste haldamiskulude all on kajastatud kinnistu kommunaalkulud, valve, kindlustus, koristus, side ja prügi.

Edasine arvestus toimub õiglase väärtuse meetodil, mille leidmisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit võttes arvesse kinnisvarainvesteeringu poolt tegelikku genereeritavat rahavoogu, turu diskontomäära (9%) ning pikaajalist turu vakantsusemäära. Kinnisvarainvesteeringu hindamise täpsus on +/-10%.

Vaata ka lisa 5 ja 11.

Lisa 5 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 079 414	997 350	4
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	14 100 000	13 305 596	4
Kokku	14 100 000	13 305 596	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	7 307 469	466 236	6 841 233		EUR	
Laen emattevõtjalt	4 858 000	0	4 858 000		EUR	15
Pikaajalised laenud kokku	12 165 469	466 236	11 699 233			
Laenukohustised kokku	12 165 469	466 236	11 699 233			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	7 679 993	451 647	7 228 346		EUR	
Laen emattevõtjalt	4 835 000	0	4 835 000		EUR	15
Pikaajalised laenud kokku	12 514 993	451 647	12 063 346			
Laenukohustised kokku	12 514 993	451 647	12 063 346			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	14 100 000	13 305 596
Kokku	14 100 000	13 305 596

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistutele Priisle tn 10, Priisle tn 16, Ussimäe tee 12.

Emattevõtjalt saadud laen on tagatiseta.

Laenukohustuste intressimäärasid ja tähtaegu peab juhatus ärisaladuseks, mistõttu ei ole neid avalikustatud majandusaasta aruandes.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	42 896	42 896	0	
Maksuvõlad	16 979	16 979	0	3
Muud võlad	1 208 060	1 208 060	0	
Intressivõlad	1 206 360	1 206 360	0	15
Muud viitvõlad	1 700	1 700	0	
Saadud ettemaksed	2 237	2 237	0	
Muud saadud ettemaksed	2 237	2 237	0	
Muud lühiajalised kohustised	175	175	0	
Üürnike tagatisrahad	177 340	0	177 340	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 447 687	1 270 347	177 340	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	96 315	96 315	0	
Maksuvõlad	13 202	13 202	0	3
Muud võlad	750 259	332 197	418 062	
Intressivõlad	750 259	332 197	418 062	15
Saadud ettemaksed	32	32	0	
Muud saadud ettemaksed	32	32	0	
Muud lühiajalised kohustised	118	118	0	
Üürnike tagatisrahad	177 518	0	177 518	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 037 444	441 864	595 580	

Seotud osapoolte intressivõlgade lühi- ja pikaajalist jaotus vaata lisast nr 15.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	462 234
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	115 558
Kokku tingimuslikud kohustised	577 792

Seisuga 31.12.2022 oli ettevõttel kahjum, mistõttu potentsiaalset dividendi- ja tulumaksukohustist ei olnud võimalik välja arvutada.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 398 635	1 358 143
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 398 635	1 358 143
Kokku müügitulu	1 398 635	1 358 143
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	1 398 635	1 358 143
Kokku müügitulu	1 398 635	1 358 143

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	794 404	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	19 083	11 973	
Kokku muud äritulud	813 487	11 973	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Sisseostetud teenused	306 947	352 404
Muud	13 034	12 307
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	319 981	364 711

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Sisseostetud teenused	66 123	46 373
Muud	5 034	6 724
Kokku mitmesugused tegevuskulud	71 157	53 097

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	1more project OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	2M Investments OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 800	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 199 889	324 276	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 805	84 110	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 235 694	408 386	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	4 858 000	4 835 000	6
Kokku laenukohustised	4 858 000	4 835 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	418 062	7
Kokku võlad ja ettemaksed	0	418 062	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Lisa nr
Emaettevõtja	4 835 000	0	4 835 000	6
Kokku laenukohustised	4 835 000	0	4 835 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Lisa nr
Emaettevõtja	4 835 000	23 000	4 858 000	6
Kokku laenukohustised	4 835 000	23 000	4 858 000	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 500	260
Kokku müüdnud	4 500	260

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	272 449	294 715
Kokku ostetud	272 449	294 715

Aruandeperioodi tehingute selgitused:

- 1) Laenukohustused - siin on kajastatud emaettevõttelt saadud laen
- 2) Lühiajalised võlad ja ettemaksed - sisaldavad tavapärase äritegevuse käigus tekkinud võlgnevusi tarnijatele ja lühiajalist intressivõlga emaettevõttele
- 3) Pikaajalised võlad ja ettemaksed - intressivõlg emaettevõttele
- 4) Ostetud teenused - ostetud juhtimisalaseid teenuseid ja muid erinevaid kinnistu hoolduse ja kõrvalkuldudega seotud teenuseid. 2023. aastal ostetud teenuseid kokku summas 272 449 eurot (2022: 294 715 eurot).

Aruandeaastal ei ole juhtkonnale arvestatud tasud ega antud muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Lisas 6 kajastatud pangalaenu suurendati 2024. aastal 1,3 miljoni euro võrra.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Priisle Äripark OÜ (registrikood: 16063126) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI KÕLLOMETS	Juhatuse liige	20.06.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Priisle Äripark OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Priisle Äripark OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusale avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
28. juuni 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Priisle Äripark OÜ (registrikood: 16063126) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	28.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-120 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	698 132
Kokku	577 792
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	577 792
Kokku	577 792

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-120 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	698 132
Kokku	577 792
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	577 792
Kokku	577 792

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1398635	100.00%	Jah