

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Pro Halduse OÜ

registrikood: 10236910

tänav a nimi, maja number: Sõjakooli tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 6144920

faks: +372 6144929

e-posti aadress: prokapital@prokapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 10 Üldhalduskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pro Halduse OÜ on tegutsenud Pro Kapital Eesti grupi ettevõtete kinnisvarahaldajana alates 1997. aastast.

2016. aastal olid Pro Halduse OÜ poolt Tallinnas hallatavateks objektideks uusehitustest või renoveeritud hoonetest alljärgnevad:

Narva mnt 13 - ärihoone;
Jõe tn 2 - ärihoone;
Jõe tn 2a - ärihoone;
Jõe tn 2b - ärihoone;
Aedvilja tn 1 - elu- ja ärihoone;
Põhja pst 21, 21a, 21b - PK Ilmarine Hotell
Põhja pst 21b - eluhoone;
Põhja pst 21c - elu- ja ärihoone;
Põhja pst 21 - elu- ja ärihoone ja maa-alune parkla;
Põhja pst 23 - eluhoone;
Suur-Patarei tn 1 - eluhoone;
Suur-Patarei tn 3 - eluhoone;
Suur-Patarei tn 5 - eluhoone;
Suur-Patarei tn 7 - eluhoone;
Jahu tn 1 - eluhoone ja maa-alune parkla;
Rüütli tn 13 - elu- ja ärihoone;
Raekoja plats 8 - elu- ja ärihoone;
Tondi tn 51 - elu- ja ärihoone;
Marsi tn 3 - eluhoone;
Marsi tn 3a - eluhoone;
Marsi tn 3b - eluhoone;
Katusepapi 6 - äri- ja parkimishoone;
Sõjakooli 11 - ärihoone.

Pro Halduse OÜ haldas ka selliseid hooneid ja hoonetekomplekse, mis ootavad ehitustegevuse algust. Sellisteks niinimetatud "konserveeritud" objektideks on Kalaranna ja Tondi kvartal.

Jõe tn 2a ja 2b osas osutab Pro Halduse OÜ vaid mõningaid haldusteenuseid (väliskoristus, prügivedu).

PK Ilmarine hotellis jätkab Pro Halduse OÜ osalise haldusteenuse osutamist (tehnilised teenused).

2015. aastal valmisid Pro Kapital Eesti grupi ettevõtte Marsi Elu OÜ eluhooned aadressil Marsi 3 ja Marsi tn 3b koos maa-aluse parkimiskorrusega, 2016. aastal valmis kolmas eluhoone aadressil Marsi tn 3a, kogu elamukompleksi haldab Pro Halduse OÜ. 2016. aasta 1. septembril kolis Pro Kapital Grupi peakontor Ilmarise Kvartalist renoveeritud kontorihoonesse aadressil Sõjakooli 11, kontorihoone haldust korraldab Pro Halduse OÜ.

Arengu- ja uurimisväljaminekutele kulutusi 2016. aastal ei tehtud. 2016. aastal alustati koostööd internetipõhist haldusarvestust pakkuva ettevõttega OÜ Tarkvaralabor. 2016. aasta jooksul on www.korteryhistu.net haldusprogrammi üle viidud 13 hoone haldusarvestus, 2017. aastal jätkatakse ülejäänud hoonete haldusarvestuse üleviimist eelmainitud haldusprogrammi. Haldusprogrammi kõrval on jätkuvalt kasutuses ka raamatupidamisprogramm Standard ERP by Hansaworld.

2017. aastal on plaanis viia läbi kinnisvarahaldurite koolitused, et valmistuda korteriühistute tekkimiseks 2018. aastal.

Pro Halduse OÜ-s töötab 3 koosseisulist töötajat. Töötasusid maksti 2016. aastal summas 50 302 eurot. 2016. aastal toimus ettevõtte juhtkonnas muudatus – juhatuse liige Mari-Anne Jaagant lahkus omal soovil ettevõtte juhatusest ja ka tegevjuhi ametikohalt. 2016. aasta septembrist on Pro Halduse OÜ-l uus tegevjuht. 31.12.2016 seisuga on ettevõtte üks juhatuse liige. Endisele juhatuse liikmele Mari-Anne Jaagant'ile maksti 2016. aasta jooksul tasusid kokku summas 23 186 eurot.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad peamised suhtarvud:

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja: 2016 – 2,156; 2015 - 2,423

Omakapitali võlasiduvus: 2016 – 0,496; 2015 - 0,418

Puhaskasumi määr: 2016 – 0,019; 2015 - 0,023

Ärikasumi määr: 2016 – 0,003; 2015 - 0,007

Omakapitali puhasrentaablus: 2016 – 0,047; 2015 - 0,059

Koguvara puhasrentaablus: 2016 – 0,031; 2015 - 0,042

Allan Remmelkoor

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 262	111 265	
Nõuded ja ettemaksed	276 289	240 592	2
Varud	3 752	2 944	3
Kokku käibevarad	344 303	354 801	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	585 000	485 000	2
Kokku põhivarad	585 000	485 000	
Kokku varad	929 303	839 801	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	159 702	146 425	6
Kokku lühiajalised kohustised	159 702	146 425	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	148 231	101 216	6
Kokku pikaajalised kohustised	148 231	101 216	
Kokku kohustised	307 933	247 641	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	7
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	564 044	529 020	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 210	35 024	
Kokku omakapital	621 370	592 160	
Kokku kohustised ja omakapital	929 303	839 801	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 544 132	1 490 591	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 370 559	-1 328 769	9
Brutokasum (-kahjum)	173 573	161 822	
Üldhalduskulud	-171 615	-161 865	10
Muud äritulud	1 929	14 703	
Muud ärikulud	-1	-4 289	
Ärikasum (kahjum)	3 886	10 371	
Muud finantstulud ja -kulud	25 324	24 653	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 210	35 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 210	35 024	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pro Halduse OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja arvelduskontode jääke.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest on mahaarvatud ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“ kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete väärtuse langusele. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real „Üldhalduskulud“. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Varud

Müügiks ostetud kaubad võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad otseseid soetamiskulutusi ning nendega kaasnevaid kulusi.

Varude soetusmaksumuse arvestusel ja kuludesse kandmisel kasutatakse FIFO-meetodit.

Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, lähtudes sellest, mis on madalam. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud kauba müügi valmidusse viimiseks ja müümiseks. Varude allahindlus, mis on vajalik nende neto realiseerimisväärtuseni viimiseks, kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustise edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte ei ole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalisena.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne kohustuse nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis nende tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest.

Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. 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.

Ettevõtte müügitulu kajastab põhitegevusega seotud kaupade ja teenuste müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena samadel perioodi(de)l,

mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruande kirjel "Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade ja teenuste kulu.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavate väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamakselt. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondiemissioone, mis avaldaksid mõju tingimusliku tulumaksu arvutamisele juhul, kui Ettevõtte otsustaks vähendada osakapitali.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2016 moodustas 593 254 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 118 651 eurot. Seega oleks netodividendidena võimalik välja maksta 474 603 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2016.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaeettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtjaid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtjaid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	239 434	239 434	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 644	9 644	0	0	4
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	459	459	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	459	459	0	0	
Nõuded grupiettevõtjate vastu	611 751	26 751	585 000	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	861 289	276 289	585 000	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	207 270	207 270	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 569	5 569	0	0	4
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	520	520	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	520	520	0	0	
Nõuded grupiettevõtjate vastu	512 232	27 232	485 000	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	725 592	240 592	485 000	0	

Nõuded grupiettevõtjate vastu koosnevad laenuõudest ja majandusaasta lõpu seisuga laekumata haldusteenuse arvetest.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	2 752	2 944
Ettemaksed hankijatele	1 000	0
Kokku varud	3 752	2 944

Varudes on kajastatud Ettevõtte poolt hallatavate hoonete tarbeks soetatud kaubad (uksekaardid, ventilatsioonifiltrid, ukseelukud jms). 31.12.2016 inventuuri tulemusena kanti maha kadunud või kasutuskõlbmatuks muutunud kaupu summas 363 eurot (2015: 42 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	9 644	5 569
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 644	5 569

Lisa 5 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	4 021	10 079
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	3 320	3 249
1-5 aasta jooksul	8 613	11 933

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sõiduauto. 2015. aasta rendikulu sisaldab rendimakseid ja intressi. Liisingleping nr L10102441 lõppes 15.07.2015, lepinguga liisitud sõiduauto osteti Ettevõtte poolt välja ja müüdi edasi, tehinguga seotud tulud-kulud kajastuvad muudes ärituludes ja -kuludes.

Ettevõtte sõlmis 30.06.2015 AS-iga SEB Liising uue sõiduauto kasutusrendi lepingu nr L15104637 tähtajaga 15.06.2020.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	142 503	142 503	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 572	2 572	0	0	
Saadud ettemaksed	14 627	14 627	0	0	
Muud võlad	148 231	0	148 231	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	307 933	159 702	148 231		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	127 300	127 300	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 556	4 556	0	0	
Muud võlad	1 500	1 500	0	0	
Muud viitvõlad	1 500	1 500	0	0	
Saadud ettemaksed	12 908	12 908	0	0	
Muud võlad	101 216	0	101 216	0	
Võlad grupiettevõtjatele	161	161	0	0	12
Kokku võlad ja ettemaksed	247 641	146 425	101 216	0	

Muud võlad sisaldavad hoonete remondifonde, mida on kogutud vastavalt hoonete omanike otsustele. Remondifondist ei finantseerita igapäevaseid hoolduskulusid, remondifondi kasutatakse ainult tulevikus tekkivate remondivajaduste tarbeks. Remondivajaduse ja sellega kaasnevate kulutuste tegemise üle otsustavad hoonete omanikud.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	25 560	25 560
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 544 132	1 490 591
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 544 132	1 490 591
Kokku müügitulu	1 544 132	1 490 591
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	1 544 132	1 490 591
Kokku müügitulu	1 544 132	1 490 591

Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015
Kinnisvara haldusega seotud ostetud kaubad ja teenused	1 370 559	1 328 769
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 370 559	1 328 769

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Transpordikulud	12 772	17 190	
Mitmesugused bürookulud	1 674	1 718	
Tööjõukulud	96 156	86 566	11
Muud	1 342	1 023	
Konsultatsioonid	59 671	55 368	
Kokku üldhalduskulud	171 615	161 865	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Palgakulu	73 488	65 335	
Sotsiaalmaksud	24 653	21 803	
Puhkusereserv	-1 985	-572	
Kokku tööjõukulud	96 156	86 566	10
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus	AS Pro Kapital Eesti
Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja	AS Pro Kapital Grupp
Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	586 178	0	488 039	96
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 095	0	14 042	65
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 478	0	10 151	0

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	59 671	46 037	53 909	48 078
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 832	112 274	3 286	116 870
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 362	0	52 196

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	23 186	34 928

31.12.2016 seisuga koosneb nõue emaeettevõtjale Pro Kapital Eesti AS antud pikaajalisest laenust summas 585 000 eurot (2015: 485 000 eurot), vaata lisa 2, lühiajalisest nõudest summas 1 021 eurot (2015: 2 831 eurot) ja lühiajalisest nõudest Pro Kapital Grupp AS vastu summas 157 eurot (2015: 208 eurot). 2016. aasta jooksul anti emaeettevõtjale laenu summas 100 000,- eurot, laenu tagasimakseid ei olnud.

Pikaajalise laenu intressimäär on 5% aastas, tagastamise lõpptähtpäev on 1 aasta jooksul alates laenuandjalt vastava nõude esitamisest. Alusvaluuta EUR. Laen on tagatud laenusaaajale kuuluva, sh. tulevikus tekkiva varaga.

Intressitulu emaeettevõtjale antud laenult moodustas 2016. aastal 25 307 eurot (2015: 24 643 eurot). Intressitulu laekus 2016. aastal 25 307 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2017

Pro Halduse OÜ (registrikood: 10236910) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN REMMELKOOR	Juhatuse liige	20.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	564 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 210
Kokku	593 254
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	593 254
Kokku	593 254

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	564 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 210
Kokku	593 254
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	593 254
Kokku	593 254

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	1544132	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144920
Faks	+372 6144929
E-posti aadress	prokapital@prokapital.ee