

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Prategli Invest

registrikood: 10682638

tänavatalu nimi, Värvi tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

telefon: +372 5064403

e-posti aadress: kristjan@prategli.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Kasutusrent	10
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Intressikulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Prategli Invest OÜ alustas tegevust 2001. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldamine.

Alates 2004. aastast hakati kinnisvarainvesteeringuid kajastama õiglase väärtuse meetodil, enne seda kajastati neid soetusmaksumus miinus kulum meetodil.

Aruandeaastal lisandusid portfelli uued hoonestatud kinnistud Rakveres, Jaama pst 45 ja Pärnus, Raba 28a ning lisaks hoonestamata kinnistu Saaremaal, Aia 78.

2020. aastal viidi lõpule ühinemine Tai Kapital OÜ-ga, kus Prategli Invest OÜ oli ühendavaks ühinguks.

Tegevuse finantseerimisel kasutatakse nii omavahendeid kui ka pangalaene.

Ettevõtte juhatus koosnes 2020. aastal kahest liikmest, kellele juhatuse liikme kohustuste eest tasusid ei makstud. Juhatusel liikmetele ei ole ette nähtud mingeid soodustusi ega tasusid ametist lahkumise või tagasikutsumise korral.

Prategli Invest OÜs töötas aasta lõpu seisuga täistööajaga 5 inimest.

2020. aasta käibeks kujunes 5,37 miljonit eurot ning puhaskasumiks 3,06 miljonit eurot. 1,37 miljonit eurot kasumit tekkis kinnisvara ümberhindlusest õiglasele väärtusele.

2021. aastal jätkatakse uute investeerimisvõimaluste otsimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 314	53 290	2
Nõuded ja ettemaksed	337 615	408 113	3
Kokku käibevarad	340 929	461 403	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	22 952	22 952	5
Nõuded ja ettemaksed	0	4 477 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	38 035 827	35 890 639	6
Materiaalsed põhivarad	220 421	130 989	7
Kokku põhivarad	38 279 200	40 521 580	
Kokku varad	38 620 129	40 982 983	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 438 903	1 955 666	9
Võlad ja ettemaksed	975 595	875 155	10
Kokku lühiajalised kohustised	3 414 498	2 830 821	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 058 620	13 806 754	9
Kokku pikaajalised kohustised	13 058 620	13 806 754	
Kokku kohustised	16 473 118	16 637 575	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	194 250	191 730	11
Ülekurss	191 735	191 735	
Kohustuslik reservkapital	19 173	19 173	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 673 265	20 427 069	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 068 588	3 515 701	
Kokku omakapital	22 147 011	24 345 408	
Kokku kohustised ja omakapital	38 620 129	40 982 983	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	5 374 700	5 182 333	12
Muud äritulud	1 436 253	1 895 015	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 593 417	-1 649 943	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 577 319	-1 542 545	15
Tööjõukulud	-151 461	-135 497	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-43 993	-29 138	7
Muud ärikulud	-9 723	-2	17
Ärikasum (kahjum)	3 435 040	3 720 223	
Intressitulud	230	40 390	
Intressikulud	-366 682	-219 006	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 068 588	3 541 607	
Tulumaks	0	-25 906	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 068 588	3 515 701	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesoleva raamatupidamise aruande ja võrdlusperioodi raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud ühesuguseid põhimõtteid.

OÜ Prategli Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.)

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtapaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1500€ ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Teenuse puhul on tulu tekkimise moment lepingu olemasolul (perioodilised teenused) kalendrikuu viimane kuupäev. Lepingu puudumisel tekib tulu kohe teenuse osutamise lõpetamist. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte perioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksukohustust kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, mil dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	1 334	1 479
Arvelduskontod	1 980	51 811
Kokku raha	3 314	53 290

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	283 617	283 617	
Ostjatelt laekumata arved	316 181	316 181	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-32 564	-32 564	
Muud nõuded	12 453	12 453	
Laenunõuded	12 000	12 000	
Intressinõuded	453	453	
Ettemaksed	41 545	41 545	
Tulevaste perioodide kulud	41 545	41 545	
Kokku nõuded ja ettemaksed	337 615	337 615	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	336 562	336 562	
Ostjatelt laekumata arved	336 562	336 562	
Muud nõuded	4 532 353	55 353	4 477 000
Laenunõuded	4 492 000	15 000	4 477 000
Intressinõuded	40 353	40 353	
Ettemaksed	16 198	16 198	
Tulevaste perioodide kulud	16 198	16 198	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 885 113	408 113	4 477 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	34 184	37 618
Üksikisiku tulumaks	4 107	4 035
Sotsiaalmaks	7 415	7 381
Kohustuslik kogumispension	351	350
Töötuskindlustusmaksed	507	505
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46 564	49 889

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2018	22 952	22 952
31.12.2019	22 952	22 952
		Kokku
	Muud	
31.12.2019	22 952	22 952
31.12.2020	22 952	22 952

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	30 984 639
Ostud ja parendused	3 014 855
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 891 145
31.12.2019	35 890 639
Ostud ja parendused	771 171
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 374 017
31.12.2020	38 035 827

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 778 293	3 321 259
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 593 417	1 649 943

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus		132 239	132 239
Akumuleeritud kulum		-92 244	-92 244
Jääkmaksumus		39 995	39 995
Ostud ja parendused	110 000	10 132	120 132
Muud ostud ja parendused	110 000	10 132	120 132
Amortisatsioonikulu	-8 518	-20 620	-29 138
31.12.2019			
Soetusmaksumus	110 000	142 371	252 371
Akumuleeritud kulum	-8 518	-112 864	-121 382
Jääkmaksumus	101 482	29 507	130 989
Ostud ja parendused	119 145	14 280	133 425
Muud ostud ja parendused	119 145	14 280	133 425
Amortisatsioonikulu	-23 348	-20 645	-43 993
31.12.2020			
Soetusmaksumus	229 145	156 651	385 796
Akumuleeritud kulum	-31 866	-133 509	-165 375
Jääkmaksumus	197 279	23 142	220 421

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	3 778 293	3 321 259
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	3 554 119	3 519 995
1-5 aasta jooksul	6 224 582	6 308 540
Üle 5 aasta	632 753	1 005 047
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	38 035 827	35 890 639
Kokku	38 035 827	35 890 639

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	251 503	158 316
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	203 704	220 691
1-5 aasta jooksul	814 815	441 381

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Solfer Trade	100 000	100 000			5%	EUR	
Rosebud	250 000	250 000			2%	EUR	
OP Corporate Bank	435 807	435 807			2,5%+3 kuu EURIBOR	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	785 807	785 807					
Pikaajalised laenud							
Rosier Team	500 000	0	500 000		2%		
Swedbank Liising	24 909	5 991	18 918		2.55%		
SEB Liising	63 746	12 406	51 340		2,2%+6 kuu EURIBOR		
OP Corporate Bank	8 583 339	999 996	7 583 343		2.185%		
OP Corporate Bank	3 433 339	399 996	3 033 343		2%+6 kuu EURIBOR		
OP Corporate Bank	100 835	21 996	78 839		2,3%+6 kuu EURIBOR		
SEB Pank	1 661 333	178 000	1 483 333		2,05%+6 kuu EURIBOR		
SEB Pank	344 215	34 711	309 504		2,2%+6 kuu EURIBOR		
Pikaajalised laenud kokku	14 711 716	1 653 096	13 058 620				
Laenukohustised kokku	15 497 523	2 438 903	13 058 620				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Rosier Team	150 000	150 000			5%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000					
Pikaajalised laenud							
OP Corporate Bank	9 583 335	999 996	8 583 339		2,185%	EUR	07.2024
OP Corporate Bank	3 833 335	399 996	3 433 339		2%+6 kuu EURIBOR	EUR	07.2024
SEB Pank	2 165 000	399 833	1 765 167		2,4%+6 kuu EURIBOR	EUR	12.2022
Pikaajalised laenud kokku	15 581 670	1 799 825	13 781 845				
Kapitalirendikohustised kokku	30 750	5 841	24 909				
Laenukohustised kokku	15 762 420	1 955 666	13 806 754				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	38 035 827	35 890 639
Kokku	38 035 827	35 890 639

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	346 701	346 701
Võlad töövõtjatele	17 962	17 962
Maksuvõlad	46 564	46 564
Muud võlad	38 604	38 604
Intressivõlad	30 122	30 122
Muud viitvõlad	8 482	8 482
Saadud ettemaksed	525 764	525 764
Muud saadud ettemaksed	525 764	525 764
Kokku võlad ja ettemaksed	975 595	975 595
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	277 824	277 824
Võlad töövõtjatele	14 109	14 109
Maksuvõlad	49 889	49 889
Muud võlad	10 503	10 503
Muud viitvõlad	10 503	10 503
Saadud ettemaksed	522 830	522 830
Muud saadud ettemaksed	522 830	522 830
Kokku võlad ja ettemaksed	875 155	875 155

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	194 250	191 730
Osade arv (tk)	5	5

Aastal 2020 toimus ühinemine (Prategli Invest OÜ kui ühendav ühing), mille käigus suurendati Prategli Invest OÜ osakapitali 2520 euro võrra ning mille mõju Prategli Invest OÜ eelmiste perioodide jaotamata kasumile oli -5 269 503 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 374 700	5 182 333
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 374 700	5 182 333
Kokku müügitulu	5 374 700	5 182 333
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üür	3 778 293	3 321 259
kinnisvara hooldus ja remont	1 596 407	1 861 074
Kokku müügitulu	5 374 700	5 182 333

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 374 017	1 891 145
Muud	62 236	3 870
Kokku muud äritulud	1 436 253	1 895 015

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	1 129 300	1 312 691
Elektrienergia	942 686	1 050 654
Soojusenergia	186 614	262 037
Üür ja rent	251 503	158 316
vesi ja kanalisatsioon	51 154	50 664
Muud	161 460	128 272
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 593 417	1 649 943

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	534 753	669 259
Lähetuskulud	33 858	44 402
Riiklikud ja kohalikud maksud	61 047	60 543
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	32 564	5 008
Ehituskulud	915 097	763 333
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 577 319	1 542 545

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	113 268	101 281
Sotsiaalmaksud	38 193	34 216
Kokku tööjõukulud	151 461	135 497
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	9 723	2
Kokku muud ärikulud	9 723	2

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	366 682	219 006
Kokku intressikulud	366 682	219 006

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 378	1 301 190	4 526 742	201 716

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Rosier Team	500 000	150 000	2%	EUR	18.03.2022
Rosebud	250 000		2%	EUR	18.03.2021
Solfer Trade	100 000		5%	EUR	31.12.2021
Gracile	350 000	350 000			

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
TAI Kapital	4 477 000		2%	EUR	2021
Rosier Team		150 000	5%	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360 915	804 588	485 634	722 722

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	23 083	12 967

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Osaühing Prategli Invest (registrikood: 10682638) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PAPPA	Juhatuse liige	29.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Prategli Invest osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Prategli Invest (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 arvamusel.

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 muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu 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 muu informatsioon 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 asjakohane, 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 rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) 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.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) 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, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

29.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Prategli Invest (registrikood: 10682638) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 673 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 068 588
Kokku	21 741 853

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5374700	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5064403
E-posti aadress	kristjan@prategli.ee