

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Prategli Invest

registrikood: 10682638

tänava/talu nimi, Värvi tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud ärikulud	14
Lisa 18 Intressikulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

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 Mauri tee 1 ja 3 Pärnus.

Tegevuse finantseerimisel kasutatakse nii omavahendeid kui ka pangalaene.

Ettevõtte juhatus koosnes 2019. aastal kahest liikmest, kellele juhatuse liikme kohustuste eest tasusid ei makstud. Juhatus liikmetele ei ole ette nähtud mingeid soodustusi ega tasusid ametist lahkumise või tagasikutsumise korral.

Prategli Invest OÜs töötas aasta lõpu seisuga täistööajaga 6 inimest.

2019. aasta käibeks kujunes 5,18 miljonit eurot ning puhaskasumiks 3,51 miljonit eurot. 1,89 miljonit eurot tulu tekkis kinnisvara ümberhindlusest õiglasele väärtusele.

2020. aastal jätkatakse uute investeerimisvõimaluste otsimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 290	241 911	2
Nõuded ja ettemaksed	408 113	308 170	3
Kokku käibevarad	461 403	550 081	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	22 952	22 952	5
Nõuded ja ettemaksed	4 477 000	0	3,18
Kinnisvarainvesteeringud	35 890 639	30 984 639	6
Materiaalsed põhivarad	130 989	39 995	7
Kokku põhivarad	40 521 580	31 047 586	
Kokku varad	40 982 983	31 597 667	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 955 666	978 560	9
Võlad ja ettemaksed	875 155	833 044	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	2 830 821	1 811 604	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 806 754	8 797 216	9
Kokku pikaajalised kohustised	13 806 754	8 797 216	
Kokku kohustised	16 637 575	10 608 820	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	191 730	191 730	11
Ülekurss	191 735	191 735	
Kohustuslik reservkapital	19 173	19 173	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 427 069	14 930 345	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 515 701	5 655 864	
Kokku omakapital	24 345 408	20 988 847	
Kokku kohustised ja omakapital	40 982 983	31 597 667	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	5 182 333	5 290 008	12
Muud äritulud	1 895 015	4 223 271	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 649 943	-1 865 511	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 542 545	-1 565 590	15
Tööjõukulud	-135 497	-81 510	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 138	-21 273	7
Muud ärikulud	-2	-38	17
Ärikasum (kahjum)	3 720 223	5 979 357	
Intressitulud	40 390	23	
Intressikulud	-219 006	-158 016	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 541 607	5 821 364	
Tulumaks	-25 906	-165 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 515 701	5 655 864	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

OÜ Prategli Invest 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi 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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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 väärtpapereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.)

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpapieritesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpapereid (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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	1 479	3 279
Arvelduskontod	51 811	238 632
Kokku raha	53 290	241 911

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	273 608	273 608	
Ostjatelt laekumata arved	273 608	273 608	
Muud nõuded	605	605	
Intressinõuded	605	605	
Ettemaksed	33 957	33 957	
Tulevaste perioodide kulud	33 957	33 957	
Kokku nõuded ja ettemaksed	308 170	308 170	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	10 000
Käibemaks	37 618	21 862
Üksikisiku tulumaks	4 035	1 817
Sotsiaalmaks	7 381	3 427
Kohustuslik kogumispension	350	109
Töötuskindlustusmaksed	505	217
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49 889	37 432

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2017	22 952	22 952
31.12.2018	22 952	22 952
		Kokku
	Muud	
31.12.2018	22 952	22 952
31.12.2019	22 952	22 952

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	24 554 694
Ostud ja parendused	2 208 706
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 221 239
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

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 321 259	3 073 788
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 649 943	1 865 511

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus		122 310	122 310
Akumuleeritud kulum		-70 971	-70 971
Jääkmaksumus		51 339	51 339
Ostud ja parendused		9 929	9 929
Amortisatsioonikulu		-21 273	-21 273
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

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	3 321 259	3 073 788
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	3 519 995	2 936 530
1-5 aasta jooksul	6 308 540	5 372 183
Üle 5 aasta	1 005 047	1 144 295
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	35 890 639	30 984 639

Kokku	35 890 639	30 984 639
--------------	-------------------	-------------------

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	158 316	164 363
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	220 691	164 604
1-5 aasta jooksul	441 381	456 697

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	978 560	978 560			1,59%	EUR	13.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	978 560	978 560					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	8 797 216		8 797 216		1,59%	EUR	13.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	8 797 216		8 797 216				
Laenukohustised kokku	9 775 776	978 560	8 797 216				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Maa	35 890 639	30 984 639
Kokku	35 890 639	30 984 639

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	346 719	346 719
Võlad töövõtjatele	8 593	8 593
Maksuvõlad	37 432	37 432
Muud võlad	5 024	5 024
Muud viitvõlad	5 024	5 024
Saadud ettemaksed	435 276	435 276
Muud saadud ettemaksed	435 276	435 276
Kokku võlad ja ettemaksed	833 044	833 044

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	191 730	191 730
Osade arv (tk)	5	4

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 182 333	5 290 008
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 182 333	5 290 008
Kokku müügitulu	5 182 333	5 290 008
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üür	3 321 259	3 073 788
kinnisvara hooldus ja remont	1 861 074	2 216 220
Kokku müügitulu	5 182 333	5 290 008

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 891 145	4 221 239
Muud	3 870	2 032
Kokku muud äritulud	1 895 015	4 223 271

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	1 312 691	1 535 450
Elektrienergia	1 050 654	1 294 155
Soojusenergia	262 037	241 295
Üür ja rent	158 316	164 363
vesi ja kanalisatsioon	50 664	51 284
Muud	128 272	114 414
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 649 943	1 865 511

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	669 259	1 050 993
Lähetuskulud	44 402	51 187
Riiklikud ja kohalikud maksud	60 543	58 864
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 008	7 003
Ehituskulud	763 333	397 543
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 542 545	1 565 590

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	101 281	60 919
Sotsiaalmaksud	34 216	20 591
Kokku tööjõukulud	135 497	81 510
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	3

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	2	38
Kokku muud ärikulud	2	38

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	219 006	158 016
Kokku intressikulud	219 006	158 016

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 526 742	201 716	27 923	144 930

Laenud

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

	2019		2018	
	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	485 634	722 722	973 997	703 520

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	12 967	0

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020.a finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Bilansipäevajärgselt toimus ühinemine, milles Prategli Invest oli ühendavaks ühinguks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2020

Osaühing Prategli Invest (registrikood: 10682638) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PAPPA	Juhatuse liige	21.09.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Prategli Invest osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Prategli Invest (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

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 arvamusele. 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 arvamuse 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

21.09.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Prategli Invest (registrikood: 10682638) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	21.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 427 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 515 701
Kokku	23 942 770

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5182333	100.00%	Jah

Sidevahendid

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