

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Prategli Invest

registrikood: 10682638

tänavanimi, maja ja korteri number: Vääna 7-19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11612

telefon: +372 5064403

faks: +372 6579903

e-posti aadress: kristjan@prategli.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Intressikulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Prategli Invest OÜ alustas tegevust 2001. aastal. Põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja finantsinvesteeringud.

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

2015 aastal osteti kinnistud Pärnus Lao tn 9 ja Tallinnas Värvi tn 5. Aasta lõpul alustati Värvi 5 hoone renoveerimisega.

OÜ Prategli Invest finantseerib oma tegevust nii omavahenditega kui ka laenude abil.

Ettevõtte juhatus koosnes 2015.aastal kolmest liikmest, kellele palka ei makstud. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud mingeid soodustusi ega tasusid ametist lahkumise või tagasikutsumise korral.

2015.aasta lõpus palgati esimene töötaja, järgmisel aastal on plaanis töötajaskonda veel suurendada.

2015. aasta käive oli 1.711.908.- eurot ja kasum 4.204.644.- eurot.

2016 aastal jätkatakse uute investeerimisvõimaluste otsimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	168 718	136 214	2
Nõuded ja ettemaksed	156 103	47 409	3
Kokku käibevara	324 821	183 623	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	22 952	22 952	5
Kinnisvarainvesteeringud	18 620 000	12 045 000	6
Materiaalne põhivara	69 850	64 354	7
Kokku põhivara	18 712 802	12 132 306	
Kokku varad	19 037 623	12 315 929	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	598 201	3 927 842	9
Võlad ja ettemaksed	282 420	191 571	10
Kokku lühiajalised kohustused	880 621	4 119 413	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 855 842	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	5 855 842	0	
Kokku kohustused	6 736 463	4 119 413	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	191 730	191 730	11
Ülekurss	191 735	191 735	
Kohustuslik reservkapital	19 173	19 173	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 693 878	5 137 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 204 644	2 656 095	
Kokku omakapital	12 301 160	8 196 516	
Kokku kohustused ja omakapital	19 037 623	12 315 929	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 711 908	1 413 699	12
Muud äritulud	3 432 635	2 060 000	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-401 582	-289 359	14
Mitmesugused tegevuskulud	-398 300	-401 815	15
Tööjõukulud	-3 159	0	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 504	-9 221	7
Muud ärikulud	-1 783	0	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 325 215	2 773 304	
Intressikulud	-95 578	-117 217	18
Muud finantstulud ja -kulud	7	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 229 644	2 656 095	
Tulumaks	-25 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 204 644	2 656 095	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 325 215	2 773 304	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 504	9 221	7
Muud korrigeerimised	-3 419 988	-2 060 000	13
Kokku korrigeerimised	-3 405 484	-2 050 779	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-108 693	-3 567	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	90 847	14 889	10
Kokku rahavood äritegevusest	901 885	733 847	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-20 000	-57 047	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 155 012	0	6
Laekunud intressid	7	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 175 005	-57 039	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 025 418	0	9
Saadud laenude tagasimaksed	-499 216	-494 457	9
Makstud intressid	-95 578	-117 217	18
Makstud dividendid	-100 000	-23 226	
Makstud ettevõtte tulumaks	-25 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 305 624	-634 900	
Kokku rahavood	32 504	41 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	136 214	94 306	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 504	41 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	168 718	136 214	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	191 730	191 735	19 173	5 161 009	5 563 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 656 095	2 656 095
Makstud dividendid	0	0	0	-23 226	-23 226
31.12.2014	191 730	191 735	19 173	7 793 878	8 196 516
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	4 204 644	4 204 644
Makstud dividendid	0	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2015	191 730	191 735	19 173	11 898 522	12 301 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

OÜ Prategli Invest 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava 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 -kohustused

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 -kohustused (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. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse 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 väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.)

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (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".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 tööeast.

Põhivara 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.

Finantskohustused

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Prategli Invest moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	8 368	9 815
Arvelduskontod	160 350	126 399
Kokku raha	168 718	136 214

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	119 419	119 419
Ostjatelt laekumata arved	119 419	119 419
Muud nõuded	605	605
Ettemaksed	29 779	29 779
Tulevaste perioodide kulud	29 779	29 779
Muud makstud ettemaksed	0	0
Makstud tagatis	6 300	6 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 103	156 103
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 667	28 667
Ostjatelt laekumata arved	28 667	28 667
Muud nõuded	738	738
Viitlaekumised	738	738
Ettemaksed	11 704	11 704
Tulevaste perioodide kulud	11 680	11 680
Muud makstud ettemaksed	24	24
Makstud tagatis	6 300	6 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 409	47 409

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	17 025	15 366
Üksikisiku tulumaks	389	0
Erisoodustuse tulumaks	36	0
Sotsiaalmaks	724	0
Kohustuslik kogumispension	44	0
Töötuskindlustusmaksed	53	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 271	15 366

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2013	22 952	22 952
31.12.2014	22 952	22 952
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	22 952	22 952
		Kokku
	Muud	
31.12.2014	22 952	22 952
31.12.2015	22 952	22 952
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	22 952	22 952

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	9 985 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 060 000
31.12.2014	12 045 000
Ostud ja parendused	3 155 012
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 419 988
31.12.2015	18 620 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 456 168	1 276 126
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	401 582	289 359

2015. aastal soetati kaks uut kinnisvaraobjekti:
Lao tn 9 Pärnus ning Värvi tn 5 Tallinnas.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	4 832	9 808	14 640	20 193	34 833
Akumuleeritud kulum	-3 785	-9 808	-13 593	-4 712	-18 305
Jääkmaksumus	1 047	0	1 047	15 481	16 528
Ostud ja parendused	0	0	0	57 047	57 047
Muud ostud ja parendused	0	0	0	57 047	57 047
Amortisatsioonikulu	-967	0	-967	-8 254	-9 221
31.12.2014					
Soetusmaksumus	4 832	0	4 832	77 240	82 072
Akumuleeritud kulum	-4 752	0	-4 752	-12 966	-17 718
Jääkmaksumus	80	0	80	64 274	64 354
Ostud ja parendused	0	0	0	20 000	20 000
Amortisatsioonikulu	-80	0	-80	-14 424	-14 504
31.12.2015					
Soetusmaksumus	4 832	0	4 832	97 240	102 072
Akumuleeritud kulum	-4 832	0	-4 832	-27 390	-32 222
Jääkmaksumus	0	0	0	69 850	69 850

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	1 456 168	1 276 126
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	1 862 743	1 267 140
1-5 aasta jooksul	5 845 736	2 401 899
Üle 5 aasta	256 493	73 735
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	18 620 000	12 045 000
Kokku	18 620 000	12 045 000

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	167 316	157 661
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	169 825	167 316
1-5 aasta jooksul	849 126	836 580

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Bank	322 768	322 768			1,9%+6 kuu EURIBOR	EUR	28.11.2020
Swedbank	34 158	34 158			2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.02.2020
Danske Bank	240 857	240 857			2,1%+6 kuu EURIBOR	EUR	22.10.2020
Krediitkaart	418	418					
Lühiajalised laenud kokku	598 201	598 201					
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	3 173 685	0	3 173 685		1,9%+6 kuu EURIBOR	EUR	28.11.2020
Swedbank	312 810	0	312 810		2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.02.2020
Danske Bank	2 369 347	0	2 369 347		2,1%+6 kuu EURIBOR	EUR	22.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	5 855 842	0	5 855 842				
Laenukohustused kokku	6 454 043	598 201	5 855 842				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Pank	3 927 842	3 927 842			2,4%+6k EURIBOR	EUR	28.11.2015
Lühiajalised laenud kokku	3 927 842	3 927 842					
Laenukohustused kokku	3 927 842	3 927 842					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Maa	18 620 000	11 045 000
Kokku	18 620 000	11 045 000

2014. aasta Danske Panga lühiajalise laenu jääk refinantseeriti 2015. aastal.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	87 141	87 141	
Võlad töövõtjatele	1 799	1 799	
Maksuvõlad	18 271	18 271	4
Muud võlad	3 119	3 119	
Intressivõlad	2 574	2 574	
Muud viitvõlad	545	545	
Saadud ettemaksed	172 090	172 090	
Kokku võlad ja ettemaksed	282 420	282 420	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 840	29 840	
Maksuvõlad	15 366	15 366	4
Muud võlad	3 372	3 372	
Intressivõlad	2 574	2 574	
Muud viitvõlad	798	798	
Saadud ettemaksed	142 993	142 993	
Kokku võlad ja ettemaksed	191 571	191 571	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	191 730	191 730
Osade arv (tk)	4	4

2 osa nimiväärtus 38 346 eurot, 1 osa nimiväärtus 19 173 eurot, 1 osa nimiväärtus 95 865 eurot.
2015. majandusaasta lõppes kasumiga 4 204 644 eurot (2014. aasta 2 656 095 eurot).
Jaotamata kasum oli 11 898 522 eurot (2014. aasta 7 793 878 eurot).
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 379 704 eurot (2014. aastal 1 558 776 eurot).
Dividendidena saaks seega välja maksta 9 518 818 eurot (2014. aastal 6 235 102 eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 711 908	1 413 699
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 711 908	1 413 699
Kokku müügitulu	1 711 908	1 413 699
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üür	1 456 168	1 276 126
kinnisvara hooldus ja remont	255 740	137 573
Kokku müügitulu	1 711 908	1 413 699

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 419 988	2 060 000
Muud	12 647	0
Kokku muud äritulud	3 432 635	2 060 000

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Energia	169 826	96 705
Elektrienergia	141 024	92 287
Soojusenergia	28 802	4 418
Üür ja rent	167 316	157 661
vesi ja kanalisatsioon	11 327	6 856
Muud	53 113	28 137
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	401 582	289 359

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	372 400	380 289
Lähetuskulud	12 436	10 744
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 464	10 782
Kokku mitmesugused tegevuskulud	398 300	401 815

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 418	0
Sotsiaalmaksud	742	0
Kokku tööjõukulud	3 160	0

2015. aasta 1. detsembrist võeti seoses uue töömahuka kinnisvarainvesteeringuga tööle esimene töölepinguga töötaja. 2016. aastal palgatakse tööjõudu juurde.

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Lootusetud nõuded	1 501	0
Muud	282	0
Kokku muud ärikulud	1 783	0

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	95 578	117 217
Kokku intressikulud	95 578	117 217

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 379	1 920	16 781	1 290

2015	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	165 636	500 102

2014	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	367 757	417 691

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

2016. aasta aprillis müüdi Saku vallas asuv Valdmäe tn 5 kinnistu ning tagastati kogu selle vara soetamisega seotud laen.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2016

Osaühing Prategli Invest (registrikood: 10682638) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PAPPA	Juhatuse liige	17.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Prategli Invest osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Prategli Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Prategli Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443
TPMM Nordic OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 70
Tulika 19, Tallinn 10613
18.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Prategli Invest (registrikood: 10682638) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	18.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 693 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 204 644
Kokku	11 898 522
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Kokku	1 000 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1711908	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6579903
Mobiiltelefon	+372 5064403
E-posti aadress	kristjan@prategli.ee