

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** OÜ PROTRENA

**registrikood:** 11059350

**tänava/talu nimi,** Pae tn 25

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11414

**telefon:** +372 3560000

**faks:** +372 3926128

**e-posti aadress:** info.ee@aquaphor.com

## 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 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 5 Muud nõuded                        | 9  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad             | 10 |
| Lisa 7 Laenukohustised                    | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                | 11 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad  | 11 |
| Lisa 10 Osakapital                        | 11 |
| Lisa 11 Müügitulu                         | 12 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud         | 12 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                       | 12 |
| Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud       | 12 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                  | 13 |
| Aruande allkirjad                         | 15 |
| Vandeauditori aruanne                     | 16 |

## Tegevusaruanne

OÜ Protrena peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine.

Firma tegeleb ka investeerimisega pikaajalistesse

finantsinstrumentidesse (aktsiatesse), mis on aktsiaturgudel vabalt kaubeldavad.

Tulevikus plaanime jätkata oma tööd Protrena OÜ-le kuuluvate ruumide väljaüürimise valdkonnas ning suunata vabad rahalised vahendid pikaajaliste finantsinvesteeringute ostmiseks.

Peamised finantssuhtarvud :

| Finantssuhtarv                          | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Omakapitali osakaal (solidsuskordaja) % | 48 %       | 47 %       |
| Omakapitali rentaablus (ROE) %          | 0 %        | 0 %        |
| Koguvara rentaablus (ROA) %             | 0 %        | 0 %        |
| Finantsvõimendus (kordades)             | 2,06       | 2,11       |

| Finantssuhtarv                          | Arvutusmetoodika                                       |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Omakapitali osakaal (solidsuskordaja) % | $\text{Omakapital} / \text{koguvara} * 100$            |
| Omakapitali rentaablus (ROE) %          | $\text{Puhaskasum} / \text{keskmise omakapital} * 100$ |
| Koguvara rentaablus (ROA) %             | $\text{Puhaskasum} / \text{keskmised varad} * 100$     |
| Finantsvõimendus (kordades)             | $\text{Koguvara} / \text{omakapital}$                  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 1 463 907        | 1 566 947        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 171 086        | 1 193 108        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 634 993</b> | <b>2 760 055</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 484 520          | 448 207          | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 481 674          | 497 549          | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>966 194</b>   | <b>945 756</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 601 187</b> | <b>3 705 811</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 27 043           | 50 000           | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 91 252           | 59 318           | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>118 295</b>   | <b>109 318</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 737 252        | 1 836 385        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 737 252</b> | <b>1 836 385</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 855 547</b> | <b>1 945 703</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 1 637 300        | 1 637 300        | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 20 824           | 20 824           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 101 983          | 176 211          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -14 467          | -74 227          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 745 640</b> | <b>1 760 108</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 601 187</b> | <b>3 705 811</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021            | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 7 376           | 7 950          | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -77 584         | -17 343        | 12      |
| Tööjõukulud                                 | -30 352         | -23 940        | 13      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -15 876         | -15 876        | 6       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-116 436</b> | <b>-49 209</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 41 943          | -8 256         |         |
| Intressitulud                               | 24 828          | 21 624         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 35 198          | -38 386        | 14      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-14 467</b>  | <b>-74 227</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-14 467</b>  | <b>-74 227</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Protrena OÜ majandusaasta (mis on lõppenud 31.12.2021. aasta) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kehtestatud nõuete kohaselt. Rendiarvestust kajastatakse vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele (IFRS 16).

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis) eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud 1 skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

### Raha

Aruandes sisalduvad raha ja selle ekvivalendid koosnevad rahast pangakontodel.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid.

1 eur = 1,2271 usd 2020.a.  
1 eur = 1,1326 usd 2021.a.  
1 eur = 1,0802 chf 2020.a.  
1 eur = 1,0331 chf 2021.a.  
1 eur = 126,49 jpy 2020.a.  
1 eur = 130,38 jpy 2021.a.

Välisvaluutas kajastatud rahalised varad ja kohustised konverteeritakse esitusvaluutasse hetkekursiga, mis kehtib aruandeperioodi lõpus. Mitterahalised kirjed, mida mõõdetakse välisvaluutas kajastatud soetusmaksumuses, konverteeritakse vahetuskursside alusel, mis kehtisid esialgse tehingu kuupäeval.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 eurost ja kasuliku tööga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööga on üle 1 aasta, kuid soetusmaksumus on alla 500 eur, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara esialgselt võetakse arvesse selle soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittatagastatavad maksud) ja osteselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema töö seisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse selle soetusmaksumusega, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 500 eur

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Ehitised            | 10             |

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

#### Tulud

OÜ kulude ja tulude kajastamises kasutatakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse olulise osalusega juriidilisest isikust omanikke ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid, sidusettevõtjaid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Arvelduskontod    | 263 907          | 366 947          |
| Hoius             | 1 200 000        | 1 200 000        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 463 907</b> | <b>1 566 947</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 600              | 600              |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 600              | 600              |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      |                  | 0                |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 082            | 3 082            |         |
| Laenunõuded                        | 1 166 441        | 1 166 441        |         |
| Muud nõuded                        | 757              | 757              |         |
| Intressinõuded                     | 757              | 757              | 5       |
| Ettemaksed                         | 206              | 206              |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 206              | 206              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 171 086</b> | <b>1 171 086</b> |         |
|                                    |                  |                  |         |
|                                    | 31.12.2020       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 23 788           | 23 788           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 23 788           | 23 788           |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 54 905           | 54 905           |         |
| Laenunõuded                        | 1 098 663        | 1 098 663        |         |
| Muud nõuded                        | 15 503           | 15 503           |         |
| Intressinõuded                     | 15 503           | 15 503           | 5       |
| Ettemaksed                         | 249              | 249              |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 249              | 249              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 193 108</b> | <b>1 193 108</b> |         |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                | Kokku          |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                           | Aksiad ja osad |                |
| <b>31.12.2019</b>                         | 562 753        | 562 753        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -101 250       | -101 250       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -13 296        | -13 296        |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>448 207</b> | <b>448 207</b> |
|                                           |                |                |
|                                           |                | Kokku          |
|                                           | Aksiad ja osad |                |
| <b>31.12.2020</b>                         | 448 207        | 448 207        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 36 313         | 36 313         |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>484 520</b> | <b>484 520</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Intressinõuded           | 757           | 757            |
| intressinõuded           | 757           | 757            |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>757</b>    | <b>757</b>     |
|                          |               |                |
|                          | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Intressinõuded           | 15 503        | 15 503         |
| intressinõuded           | 15 503        | 15 503         |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>15 503</b> | <b>15 503</b>  |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |         |          | Kokku   |
|---------------------|---------|----------|---------|
|                     | Maa     | Ehitised |         |
| <b>31.12.2020</b>   |         |          |         |
| Soetusmaksumus      | 394 680 | 158 757  | 553 437 |
| Akumuleeritud kulum |         | -55 888  | -55 888 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 394 680 | 102 869  | 497 549 |
|                     |         |          |         |
| Amortisatsioonikulu |         | -15 876  | -15 876 |
| Muud muutused       |         | 1        | 1       |
|                     |         |          |         |
| <b>31.12.2021</b>   |         |          |         |
| Soetusmaksumus      | 394 680 | 158 758  | 553 438 |
| Akumuleeritud kulum |         | -71 764  | -71 764 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 394 680 | 86 994   | 481 674 |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |             |
| Laenud omanikelt                 | 27 043     | 27 043                            |                     |             | eur         | 31.12.2022  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 27 043     | 27 043                            |                     |             |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |             |
| Laenud omanikelt                 | 1 737 252  |                                   | 519 890             | 1 217 362   | eur-usd     | 2025-2029   |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 737 252  |                                   | 519 890             | 1 217 362   |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 764 295  | 27 043                            | 519 890             | 1 217 362   |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |             |             |
|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |             |
| Laenud omanikelt                 | 50 000     | 50 000                            |                     |             | eur         | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 50 000     | 50 000                            |                     |             |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |             |
| Laenud omanikelt                 | 1 836 385  |                                   | 542 354             | 1 294 031   | eur-usd     | 2025-2029   |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 836 385  |                                   | 542 354             | 1 294 031   |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 886 385  | 50 000                            | 542 354             | 1 294 031   |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 596         | 1 596          |
| Võlad töövõtjatele               | 480           | 480            |
| Maksuvõlad                       | 265           | 265            |
| Võlad omanikele                  | 88 911        | 88 911         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>91 252</b> | <b>91 252</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 812           | 812            |
| Võlad töövõtjatele               | 400           | 400            |
| Maksuvõlad                       | 4 714         | 4 714          |
| Võlad omanikele                  | 53 392        | 53 392         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>59 318</b> | <b>59 318</b>  |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021    | 31.12.2020     |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |               |                |
| Võimalikud dividendid                       | 70 014        | 81 586         |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 17 503        | 20 397         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>87 517</b> | <b>101 983</b> |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 1 637 300  | 1 637 300  |
| Osade arv (tk) | 3          | 3          |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |              |              |
| Eesti                                                | 7 376        | 7 950        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>7 376</b> | <b>7 950</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>7 376</b> | <b>7 950</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |              |              |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 7 376        | 7 950        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>7 376</b> | <b>7 950</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021           | 2020           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -2 013         | -2 198         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -493           | -493           |
| kommunaalteenused                      | -4 941         | -4 154         |
| ehituse hoolduseteenused               | -70 137        | 0              |
| Muud                                   | 0              | -10 498        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-77 584</b> | <b>-17 343</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                                                                     | -22 800        | -18 000        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | -7 553         | -5 940         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>-30 353</b> | <b>-23 940</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 2              | 2              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                |                |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 2              | 2              |

## Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2021          | 2020           |
|------------------------------------------|---------------|----------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | 35 198        | -38 386        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>35 198</b> | <b>-38 386</b> |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 27 043        | 50 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>27 043</b> | <b>50 000</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 88 911        | 53 392        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>88 911</b> | <b>53 392</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                  |                  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 166 442        | 1 098 663        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>1 166 442</b> | <b>1 098 663</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                  |                  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 737 252        | 1 836 385        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 737 252</b> | <b>1 836 385</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2019     | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2020       | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 736 258        | 479 207        | 114 763                    | 1 098 663        | 15 352                      |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>736 258</b> | <b>479 207</b> | <b>114 763</b>             | <b>1 098 663</b> | <b>15 352</b>               |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2020       | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 098 663        | 22 915                     | 1 166 442        | 25 777                      |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>1 098 663</b> | <b>22 915</b>              | <b>1 166 442</b> | <b>25 777</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2019       | 31.12.2020       | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 902 641        | 1 936 385        |                             |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 902 641</b> | <b>1 936 385</b> | <b>26 821</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020       | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 936 385        | 181 923                     | 1 764 295        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 936 385</b> | <b>181 923</b>              | <b>1 764 295</b> |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Teenused     | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 7 200        | 7 200        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>7 200</b> | <b>7 200</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 22 800      | 18 000      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

**OÜ PROTRENA (registrikood: 11059350) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-------------------------|----------------------|
| IRINA SHMIDT       | Management board member | 13.07.2022           |
| JOSEPH L SHMIDT    | Management board member | 22.06.2022           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ PROTRENA osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ PROTRENA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

### Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ PROTRENA finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ester Vahtre

Vandeaudiitori number 323

Audiitorettevõtja tegevusloa number 250

Paasiku tn 6-24, Tallinn, Harju maakond, 13916

22.06.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ PROTRENA (registrikood: 11059350) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ESTER VAHTRE       | Vandeaudiitor      | 22.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 101 983       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -14 467       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>87 516</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 87 516        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>87 516</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 7376            | 100.00%     | Yes            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht           | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Joseph L Shmidt | 22.10.1957                                | United States of<br>America | 1570023 EUR<br>(Lihtomand)   |
| Yakov Kershtein | 13.02.1957                                | United States of<br>America | 32952 EUR<br>(Lihtomand)     |
| Ra■id Bogdanov  | 12.02.1960                                | Russian<br>Federation       | 34325 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Liik           | Sisu                 |
| Phone          | +372 3560000         |
| Fax            | +372 3926128         |
| E-mail address | info.ee@aquaphor.com |