

Majandusaasta aruanne

OÜ PRATEGLI INVEST

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood	10682638
Aadress:	Saeveski 10, Tallinn 11214
Telefon:	50 29 029
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine ja arendamine
Tegevjuht:	Peter Lind
Audiitorkontroll:	Toomas Villemssi audiitorbüroo

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE SKEEM 1.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID.....	10
<i>Arvestuse alused.....</i>	<i>10</i>
<i>Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused.....</i>	<i>10</i>
<i>Nõuete hindamine.....</i>	<i>10</i>
<i>Kinnisvarainvesteeringud.....</i>	<i>10</i>
<i>Materiaalne põhivara.....</i>	<i>10</i>
<i>Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse.....</i>	<i>11</i>
<i>Rahavood.....</i>	<i>11</i>
<i>Tehingud välisvaluutas.....</i>	<i>11</i>
<i>Kasutus- ja kapitalirent.....</i>	<i>11</i>
<i>Tulu.....</i>	<i>11</i>
<i>Puhkusetasude reserv.....</i>	<i>11</i>
<i>Reservide moodustamine.....</i>	<i>11</i>
LISA 1. RAHA JA PANGAKONTOD.....	12
LISA 2. NÕUDED OSTIJATE VASTU.....	12
LISA 3. SIDUSETTEVÕTJATE AKTSIAD JA OSAD.....	12
LISA 4. MUUD AKTSIAD JA VÄÄRTPABERID.....	12
LISA 5. KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	13
LISA 6. MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE.....	14
LISA 7. VÕLAKOHUSTUSED.....	14
LISA 8. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA.....	15
LISA 9. KAPITALIRENT.....	15
LISA 10. MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSUD.....	15
LISA 11. MÜÜGITULU.....	16
LISA 12. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	16
LISA 13. TULUMAKS.....	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK.....	18
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	19

Tegevusaruanne

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

2004.aastast hakati kinnisvarainvesteeringuid kajastama õiglase väärtuse meetodil, enne 2004.a. kajastati kinnisvarainvesteeringuid „soetusmaksumus miinus kulum meetodil“. 2006. aastal jätkatakse eksperthinnangute alusel õiglasel väärtusel kinnisvarainvesteeringute kajastamist.

Tänu kinnisvarahindade ülikiirele kasvule viimaste aastate jooksul on ettevõtte kasum kasvanud 34 476 341 krooni võrra. See summa koosneb kolme aasta jooksul õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringute korrigeerimistest tekkinud tulust. Järgneva, 2007.

majandusaasta jooksul nii suurt kinnisvarahinnatõusu ei oodata.

2006. aasta tähtsamad sündmused: Alustati ehitustegevusega Kalmistu tee 22 uue tootmis-büroohoone püstitamisel. Uus hoone valmib aastal 2007 ning renditakse täies mahus välja.

Alustati detailplaneeringuga Pärnu mnt 457. Nimetatud kinnistu on plaanis 2007 majandusaasta jooksul maha müüa. Soetati eellepinguga mõtteline osa Tänavassilma tööstuspargist. Sinna on kavas rajada uus tootmishoone vastavalt kliendi soovidele ja vajadustele. Nimetatud hoone püstitatakse väljarentimiseks. Soetati enampakkumise korras kinnistamata hoone Paides, Pärnu tn 118, mis aruandeaastal ka kinnistati. Hoone on välja renditud.

Loodi raamatupidamisosakond, mis lisaks oma raamatupidamisele müüb nimetatud teenust ka teistele klientidele.

OÜ Prategli Invest finantseerib oma tegevust 2006.a. nii omavahenditest, kui ka võõrvahenditest, laenu näol.

OÜ Prategli Invest juhatus koosneb viiest liikmest, palka makstakse ainult ühele. Palkade ja muude tausdena on juhatuse liikmele 2006. majandusaasta jooksul arvestatud 204 220 krooni.

Juhatusel ei ole ette nähtud mingeid soodustusi ega tasusid ametist lahkumise või tagasikutsumise korral.

OÜ Prategli Investis oli 2006.a. viis töötajat. Töötajatele arvestatud töötasud 2006.a. moodustasid kokku 877 961 krooni.

2006 aastat iseloomustavad suhtarvud:

	2006	2005
Kasumi kasv	17,5%	814,0 %
Puhasrentaabilus	156,9%	178,5 %
ROA % (puhaskasum/varad*100)	18,3%	25,3 %
ROE%(puhaskasum/omakapital kokku*100)	43,5%	65,5 %

Peter Lind
Juhatusel liige

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Prategli Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 05.04.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Prategli Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 29. juunil 2007.a

Toomas Linamäe	juhatuse liige	_____
Peter Lind	juhatuse liige	_____
Ivar Valdmaa	juhatuse liige	_____
Toivo Jurtom	juhatuse liige	_____
Enn Õunpuu	juhatuse liige	_____

Bilanss

AKTIVA	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	222 421	68 101
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	1 081 125	1 104 554
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	1 148 109	0
Muud lühiajalised nõuded		2 947	2
Ettemaksed teenuste eest		<u>25 955</u>	<u>27 704</u>
Kokku		2 258 136	1 132 260
Käibevara kokku		<u>2 480 557</u>	<u>1 200 361</u>
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3,4	1 518 463	1 146 227
Kinnisvarainvesteeringud	5	113 621 195	75 840 000
Materiaalne põhivara	6		
Maa ja ehitised		78 969	162 969
Inventar		356 924	48 648
Lõpetamata ehitised		<u>9 114 310</u>	<u>0</u>
		9 550 203	211 617
Põhivara kokku		<u>124 689 861</u>	<u>77 197 844</u>
AKTIVA KOKKU		127 170 418	78 398 205

PASSIVA		31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed	7,9	7 944 012	4 113 315
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		9 329 391	491 750
Võlad töötajatele		57 673	22 744
Maksuvõlad	10	97 502	107 964
Muud võlad		147 066	0
Saadud ettemaksed	2	132 965	8 437
		9 764 597	630 895
Lühiajalised kohustused kokku		17 708 609	4 744 210
Pikaajalised kohustused	7,9		
Pikaajalised laenukohustused			
laenu, kapitalirendikohustused		55 947 694	41 696 702
Muud pikaajalised võlad		0	1 700 000
Pikaajalised kohustused kokku		55 947 465	43 396 702
Kohustused kokku		73 656 074	48 140 912
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		3 000 000	3 000 000
Ülekurss		3 000 000	3 000 000
Kohustuslik reservkapital		300 000	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		23 957 293	4 159 574
Aruandeaasta kasum		23 257 051	19 797 719
Omakapital kokku		53 514 344	30 257 293
PASSIVA KOKKU		127 170 418	78 398 205

Kasumiaruanne skeem 1

s

	Lisa	2006	2005
Müügitulu	11	14 820 570	11 147 517
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	5	18 131 345	15 915 404
Muud äritulud		0	397 634
		32 951 915	27 460 555
Kaubad, toore, materjal, teenused	5	2 399 302	1 931 819
Mitmesugused tegevuskulud		3 434 717	2 794 706
Tööjõukulud			
Palgakulu		877 961	288 311
Sotsiaalmaksud		291 961	106 666
		1 169 922	394 977
Amortisatsioon	6	123 186	358 690
Muud ärikulud		12 087	8 798
		7 139 214	5 488 990
Ärikasum		25 812 701	21 971 565
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud investeeringutelt			
sidusettevõtetesse	3	342 236	258 168
intressikulud		-2 895 900	-2 259 461
muud finantstulud ja -kulud		-1 985	-172 553
		-2 555 649	-2 173 846
ARUANDEAASTA KASUM		23 257 051	19 797 719

Rahavoogude aruanne**Kaudne meetod**

		kroonides	
	Lisa	2006	2005
Puhaskasum		23 257 051	19 797 719
Korrigeerimised (+/-)			
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	6	123 186	358 690
Kasum põhivara müügist	6	0	-125 875
Kasum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	3	-342 236	-258 168
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	5	-18 131 345	-15 915 404
Muu finantskulu		2 118	170 682
Intressitulu		-133	-100
Intressikulu		2 895 900	2 259 461
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust		7 804 541	6 287 005
Nõuded ostjate vastu	2	23 429	-232 237
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	-1 148 109	0
Muud lühiajalised nõuded		-2 945	0
Tulevaste perioodide kulud		1 749	16 518
Võlad töövõtjatele		34 929	18 795
Maksuvõlad	10	-10 462	55 581
Võlgnevus tarnijatele		8 837 641	100 120
Ostjate ettemaksed		124 528	0
Viitvõlad		282	-6 944
tulevaste perioodide tulud		0	-463 050
Põhitegevuse genereeritud raha		15 665 583	5 775 788
intressimaksed		-2 668 229	-2 309 193
Rahavood äritegevusest		12 997 354	3 466 595
Rahavood investeerimisest			
Põhivara soetamine	6	-9 461 771	-10 839
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	5	-19 649 850	-11 150 000
Pikaajalise finantsinvesteeringu soetamine	4	-30 000	-300 000
Põhivara müük	6	0	300 000
Intresside laekumised		133	100
Rahavood investeerimisest kokku		-29 141 488	-11 160 739
Rahavood finantseerimisest			
laenu võtmine	7	20 546 424	11 750 000
laenu tagasimaksed	7	-4 081 393	-3 745 990
kapitalirendimaksed	9	-102 745	-320 060
maa järelmaks	7	-63 832	-41 357
Rahavood finantseerimisest kokku		16 298 454	7 642 593
Rahavood kokku		154 320	-51 551
Raha perioodi alguses	1	68 101	119 652
Raha perioodi lõpus	1	222 421	68 101
Rahajäägi muutus		154 320	-51 551

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurs	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.04	3 000 000	3 000 000	300 000	829 170	723 850	7 853 020
Eelmise perioodi kasum				723 850	-723 850	0
Eelmise perioodi kasumi korrigeerimine				429 592		429 592
2004a. kasum					2 176 963	2 176 963
Seisuga 31.12.04	3 000 000	3 000 000	300 000	1 982 612	2 176 963	10 459 575
Seisuga 01.01.05	3 000 000	3 000 000	300 000	1 982 612	2 176 963	10 459 575
Eelmise perioodi kasum				2 176 963	-2 176 963	0
2005.a. kasum					19 797 719	19 797 719
Seisuga 31.12.05	3 000 000	3 000 000	300 000	4 159 574	19 797 719	30 257 293
Seisuga 01.01.06	3 000 000	3 000 000	300 000	4 159 574	19 797 719	30 257 293
Eelmise perioodi kasum				19 797 719	-19 797 719	0
2006.a. kasum					23 257 051	23 257 051
Seisuga 31.12.06	3 000 000	3 000 000	300 000	23 957 293	23 257 051	53 514 344

Vastavalt OÜ Prategli Invest põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 400.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 4.000.000 krooni.

Osakapitali suuruseks on 3 000 000 krooni, millest neljale juriidilisele isikule kuulub 20%, nominaalväärtusega 600 000 krooni. Üks juriidilisest isikust osanik müüs 2006-ndal majandusaastal 3% temale kuuluvast osalusest nominaalväärtusega 90 000 krooni uuele osanikule, mille tulemusena on ettevõtte omanikeringis 6 juriidilist isikut.

2004.aastal korrigeeriti eelmiste perioodide kasumit 429 592 krooni. Muudeti kinnisvarainvesteeringute arvestusmeetodit. Ekspert hinnangu alusel hinnati ümber kinnisvarainvesteeringud õiglasele väärtusele ja muudatuste mõju kajastati eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurenemisena.

2005. aasta ekspert hinnangu põhjal kallinesid kinnisvarainvesteeringud 15 915 404 krooni võrra, 2006 majandusaastal aga 18 131 345 krooni võrra.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

OÜ Prategli Invest 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Alates 01.01.2004.a. otsustati kinnisvarainvesteeringuid hakata bilansis kajastama õiglase väärtuse meetodil senise (soetusmaksumus millest on maha arvatud kulum) meetodi asemel. Seoses sellega kajastati kinnisvarainvesteeringute saldo seisuga 01.01.2004.a. bilansis eksperthinnangu alusel õiglases väärtuses. Arvestusmeetodi muudatuse tulemusena suurenes kinnisvarainvesteeringute saldo võrreldes seisuga 31.12.2003.a. 429 592 krooni võrra, mille tulemusena suurendati eelmiste perioodide jaotamata kasumit 429 592 krooni võrra. 2006. jätkati kinnisvarainvesteeringute bilansis kajastamist õiglase väärtuse meetodil.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

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 kajastati kuni 31.12.2003.a. bilansis soetusmaksumus-kulum meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt arvestati amortisatsiooni 5% aastas.

Alates 01.01.2004.a. kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest"

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni 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.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned 5% aastas
- arvutustehnika 33% aastas
- transpordivahendid 20% aastas

Maad ei amortiseerita.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Kasutus- ja kapitalirent

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.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töötajate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Prategli Invest moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	15 114	35 835
Pangakontod EEK	207 307	32 266
Kokku	222 421	68 101

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 1 081 125 krooni, ostjate ettemaks 132 965 krooni, millest 122 487 krooni on laekunud deposiidina rendipinna eest. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1- 3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Ületanud üle 1a	Kokku
1 056 999	12 981	8 962	2 1830	0	1 081 125

Lisa 3. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

OÜ Prategli Invest sidusettevõtjateks oli 2006. aastal:

Nimi	Tegevusala	Asukoht		
OÜ Vallenson	Kinnisvara arendus	Väike-Kaar 54, Tartu		
			OÜ Vallenson	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)			1	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk.)			0	
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad (tk.)			0	
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)			1	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)			35 / 35	
Soetusmaksumus aasta alguses			14 000	14 000
Turuhind aasta alguses			*	
Bilansiline maksumus aasta alguses			517 106	517 106
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses			0	0
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum (kahjum)			342 236	342 236
Aruandeaastal väljakuulutatud dividendid			0	0
Aruandeaastal laekunud dividendid			0	0
Bilansiline maksumus aasta lõpus			859 342	859 342
Turuhind aasta lõpus			*	
Soetusmaksumus aasta lõpus			14 000	14 000

* Ei ole börsil noteeritud

Lisa 4. Muud aktsiad ja väärtpaberid

	AS EGCC aktsiad		Elcogen AS aktsiad		Otepää Golf aktsiad		
	Kogus	Summa krooni	Kogus	Summa krooni	Kogus	summa krooni	Kokku krooni
Algsaldo 31.12.2005	1	309 803	1520	19 318	1	300 000	629 121
Soetatud 2006			150	30 000			30 000
Löpsaldo 31.12.2006	1	309 803	1 670	49 318	1	300 000	659 121

AS EGCC ja Otepää Golf aktsiad on kajastatud bilansis nominaalväärtuses.

2006 majandusaastal Elcogeni aktsiad vastavalt Prategli osalusele Elcogeni omakapitalist üles hinnatud ei ole

ECGG AS, Otepää Golf, AS Elcogeni aktsiad ei ole börsil noteeritud.

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Õiglane väärtus 31.12.2005	75 840 000
Ostud perioodi jooksul	19 649 850
Jääkmaksumus 31.12.06	95 489 850
Ümberhindlus	18 131 345
Õiglane väärtus 31.12.06	113 621 195
Kinnisvarainvesteeringud 31.12.2006	113 621 195

Võrdluseks 2005. a andmed.

Õiglane väärtus 31.12.2004	48 774 596
Ostud perioodi jooksul	11 150 000
Jääkmaksumus 31.12.05	59 924 596
Ümberhindlus	15 915 404
Õiglane väärtus 31.12.05	75 840 000

2006-nda majandusaasta jooksul alustati ehitustegevust Kalmistu tee 22 krundil, kuhu püstitatakse uus lao- ja tootmishoone, mis kuulub täies mahus väljarentimisele. Valmimata ehitisena kinnisvarainvesteeringute kirje all kajastatud valmimisjärgus hoone on arvele võetud soetusmaksumuses.

2006.aastal hinnati kinnisvara investeeringud eksperthinnangu alusel ümber.

Alates 01.01.2004 otsustati kinnisvarainvesteeringuid hakata kajastama õiglase väärtuse meetodil.

2005. ja 2006. aasta kohta tehti uued eksperthinnangud.

2006. majandusaastal teeniti renditulu 11 779 525 krooni, otsesed hoolduskulud 2 399 302 krooni.

2005. aastal kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu oli 9 137 204 krooni, otsesed hoolduskulud 1 931 819 krooni.

2004.aastal teenitud renditulu oli 6 834 231 krooni, otsesed hoolduskulud 1 440 254 krooni.

Lisa 6. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Lõpetamata ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	350 000	118 771	0	468 771
Soetamine		347 461	9 114 310	9 461 771
Soetusmaksumus 31.12.2006	350 000	466 232	9 114 310	9 930 542
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	187 031	70 122	0	257 153
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	84 000	39 186	0	123 186
Müüdud põhivara kulum (-)				0
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	271 031	109 308	0	380 339
Jääkmaksumus 31.12.2005	162 969	48 649	0	211 618
Jääkmaksumus 31.12.2006	78 969	356 924	9 114 310	9 550 203

2006. aastal soetati inventari: 2 õhksoojuspumpa
1 ajutine varikatus
1 väike traktor

Lisa 7. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2006.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
				Eurib	
Laen Sampo pangast	2 746 451	41 153 474	43 899 925	6M+2,25%	17.09.2018
				Eurib	
Investeeringislaen Sampo pangast	0	14 114 880	14 114 880	6M+2,25%	17.03.2008
Maa järelmaks Eesti Vabariigile	105 334	0	105 334	10%	10.07.2007
Kokku	2 851 785	55 268 354	58 120 139		

Sidusettevõtjatele

Laen OÜ-lt Gracile Projekt	3 485 000		3 485 000	10%	30.04.2007
Laen OÜ-lt Garela Projekt	1 000 000		1 000 000	10%	30.04.2007
Laen OÜ-ilt Hamresol	500 000		500 000	10%	01.05.2007
Sidusettevõtjatele kokku	4 985 000		4 985 000		

Maa liisingmakse Hansapank

Rakvere, Kauba 3a (lisa 9)	107 227	679 111	786 338	5 476%	15.06.2013
Liisingmakse kokku	107 227	679 111	786 338		

Kokku **7 944 012** **55 947 465** **63 891 477**

Sampo pangast on laenu summat suurendatud 4 431 544 krooni võrra ning võetud investeeringislaen 14 114 880 krooni. Laenu on tagasi makstud Sampo pangale 3 381 393 krooni.

Maa järelmaks Eesti Vabariigile koosneb Eesti kroonides tagastatavast osast.

2006.a. maksti ära laenu Genofenile summas 500 000 krooni ja Rosier Teamile 200 000 krooni.

Lisaks võeti leanu Gracile Projekt OÜ-lt 1 500 000 krooni ulatuses ja Hamresol OÜ-lt 500 000 krooni ulatuses.

Võrdlusandmed: Völakohustused seisuga 31.12.2005.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laen Sampo pangast	3 967 474	38 882 300	42 849 774	Euribor 6M+2,25%	14.12.2014
Maa järelmaks Eesti Vabariigile	43 080	43 080	86 160	10%	10.01.2007
Laen OÜ-lt Rosier Team	200 000	0	200 000	15%	10.03.2006
Kokku	4 210 554	38 925 380	43 135 934		

Sidusettevõtjatele

Laen OÜ-lt Gracile Projekt		1 985 000	1 985 000	15%	31.12.2007
Laen OÜ-lt Garela Projekt	1 000 000		1 000 000	15%	11.03.2006
Laen AS-ilt Genofen	500 000		500 000	15%	08.06.2005
Sidusettevõtjatele kokku	1 500 000	1 985 000	3 485 000		

Kokku 5 710 554 40 910 380 46 649 934

2005 majandusaastal on kapitalirendi lühiajalise kohustusena kajastatud 102 761 kr. ja pikaajalisena 786 326 kr.

Lisa 8. Laenu tagatis ja panditud vara

Sampo pangast võetud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Sampo panga kasuks järgmistele kinnistutele
Tallinnas: Saeveski 10
Saeveski 10a
Kalmistu tee 22
Pärnu mnt. 457.

Lisa 9. Kapitalirent

OÜ Prategli Invest rendib kapitalirenditingimustel kinnisvara Rakveres soetusväärtuses 1 310 000 krooni, õiglases väärtuses 3 000 000 krooni. 2006. aastal tasuti liisingumakseid 102 745 krooni. 2007. aastal tuleb tasuda osamakset 107 212 krooni, 2008-2013 aastatel 679 111 krooni.

Lisa 10. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	Maksuvõlg 31.12.2006	Maksuvõlg 31.12.2005
Käibemaks ettemakse	-1 148 109	60 750
Sotsiaalmaksuvõlg	58 424	27 267
Isikutulumaks	34 796	17 871
Töötuskindlustus	1 016	358
Kogumispension	1 339	962
Maamaks	0	124
Tulumaks erisoodustuselt	1 195	632
Viivised	732	
Kokku maksuvõlg	97 502	107 964
Kokku maksude ettemakse	1 148 109	0

Lisa 11. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2006		2005	
Rent	11 779 525	79,48%	9 137 204	80,35%
Kinnisvara hooldus ja remonditeenused	2 708 689	18,28%	2 010 313	19,65%
Raamatupidamisteenus ja konsultatsioon	332 356	2,24%	0	0%
Kokku	14 820 570	100%	11 147 517	100%

Kogu müük on toimunud Eesti piires.

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaetevõtte (ning emaetevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad, konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

Prategli Invest OÜ tehingud teenuste ja kaupade osas 2006.a seotud osapooltega:

	Ostud 2006	Müügid 2006	Ostude saldo	Müükide saldo	Ostud 2005	Müügid 2005
Gracile Projekt OÜ	82 600	38 881	0	6 254	112 572	0
Genofen AS	146 782	44 073	9 794	1 859	241 887	0
Garela Projekt OÜ	94 400	24 957	0	1 652	184 080	0
Rosier Team OÜ	0	15 458	0	4 336	0	0
Proudel Haldus OÜ	0	56 197	0	1 652	56 415	0
Hamresol AS	0	62 028	0	1 446	141 600	0
Elcogen AS	0	201 143	0	16 632	0	110 000
	323 782	442 737	9 794	33 831	736 554	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Seotud osapooltelt saadud laenud on toodud Lisas 7.

Lisa 13. Tulumaks

2006. majandusaasta kasum oli 23 257 051 krooni. Eelmiste perioodide jaotamata kasum oli 23 957 293 krooni. Kokku on jaotamata kasumit seisuga 31.12.2006 47 214 344 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 10 387 156 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 36 827 188 krooni.

Audiitori järeldusotsus

.....

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

2006 majandusaasta puhaskasum	23 257 051
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	<u>23 957 293</u>
Kokku jaotamata kasum	47 214 344

Juhatus teeb ettepaneku kogunenud kasumit mitte jaotada.

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Prategli Invest juhatus on koostanud 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 29. juuni 2007 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Toomas Linamäe	juhatuse liige	_____
Peter Lind	juhatuse liige	_____
Ivar Valdmaa	juhatuse liige	_____
Toivo Jurtom	juhatuse liige	_____
Enn Õunpuu	juhatuse liige	_____

Osanike nimekiri

OÜ Gracile Projekt (reg.kood 10679530) 20%, nimiväärtusega 600 000 krooni

AS Genofen (reg.kood 10101713) 20%, nimiväärtusega 600 000 krooni

OÜ Garela Projekt (reg.kood 10680504) 20%, nimiväärtusega 600 000 krooni

OÜ Proudell Haldus (reg.kood 10636727) 17%, nimiväärtusega 510 000 krooni

AS Hamresol (reg.kood 10260311) 20%, nimiväärtusega 600 000 krooni

OÜ Rosier Team (reg kood 10749874) 3%, nimiväärtusega 90 000 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Prategli Invest (registrikood: 10682638) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Peter Lind (juhatuse liige)

Kinnitanud

02.07.2007