

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Prategli Invest

registrikood: 10682638

tänavatalu nimi, Vääna 7-19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

Tegevusaruanne

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

Alates 2004. aastast hakati kinnisvarainvesteeringuid kajastama õiglases väärtuses, enne seda kajastati neid „soetusmaksumus miinus kulum meetodil“.

2013. aasta üheks olulisemaks sündmuseks oli Maardus asuva kinnistu Vana-Narva mnt 7 soetamine. Selle näol on tegemist perspektiivika arendusprojektiga. Hooned on osaliselt vananenud ning vajavad remonti. Kuna hetkel on turul kasvamas nõudlus vanemate odavama hinnaga laopindade järele, siis sinna üürnike leidmine ei ole keeruline.

2014. aasta plaaniks ongi korrastada Vana-Narva mnt hooneid ja territooriumi ning leida vabadele pindadele rentnikud.

OÜ Prategli Invest finantseeris oma tegevust nii oma- kui ka võõrvahenditest, laenu abil.

2013. aastal ei ole panustatud uurimis- ega arendustegevusse ning seda ei ole plaanis ka järgneval majandusaastal.

OÜ Prategli Invest juhatuse koosseis koosnes kolmest liikmest, kellele palka ei makstud. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud mingeid soodustusi ega tasusid ametist lahkumise või tagasikutsumise korral.

Palgalisi töötajaid ettevõttel 2013. aastal ei olnud ning neid ei ole plaanis ka palgata.

Prategli Invest OÜ käive oli 2013. aastal 1 337 442 eurot ja kasum 922 588 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	94 306	180 438	2
Nõuded ja ettemaksed	43 842	50 597	3
Kokku käibevara	138 148	231 035	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	22 952	22 952	5
Kinnisvarainvesteeringud	9 985 000	9 073 000	6
Materiaalne põhivara	16 528	21 532	7
Kokku põhivara	10 024 480	9 117 484	
Kokku varad	10 162 628	9 348 519	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	495 735	511 458	9
Võlad ja ettemaksed	176 682	156 765	10
Kokku lühiajalised kohustused	672 417	668 223	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 926 564	4 039 237	9
Kokku pikaajalised kohustused	3 926 564	4 039 237	
Kokku kohustused	4 598 981	4 707 460	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	191 730	191 730	11
Ülekurss	191 735	191 735	
Kohustuslik reservkapital	19 173	19 173	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 238 421	3 108 489	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	922 588	1 129 932	
Kokku omakapital	5 563 647	4 641 059	
Kokku kohustused ja omakapital	10 162 628	9 348 519	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 337 442	1 251 309	12
Muud äritulud	411 844	722 508	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-273 882	-245 619	14
Mitmesugused tegevuskulud	-424 838	-503 962	15
Tööjõukulud	0	-2 067	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 005	-3 666	7
Muud ärikulud	-65	-174	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 045 496	1 218 329	
Intressikulud	-122 925	-198 765	18
Muud finantstulud ja -kulud	17	110 368	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	922 588	1 129 932	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	922 588	1 129 932	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 045 496	1 218 329	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 005	3 666	7
Muud korrigeerimised	-411 538	-722 500	
Kokku korrigeerimised	-406 533	-718 834	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 491	2 266	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 918	-27 440	
Kokku rahavood äritegevusest	665 372	474 321	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-20 193	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-503 486	0	6
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	415 000	
Laekunud intressid	16	176	
Laekunud dividendid	0	19 355	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-503 470	414 338	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	400 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-525 373	-590 803	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-12 520	
Makstud intressid	-122 661	-207 832	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-248 034	-811 155	
Kokku rahavood	-86 132	77 504	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	180 438	103 065	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-86 132	77 504	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 306	180 438	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	191 730	191 735	19 173	3 108 489	3 511 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 129 932	1 129 932
31.12.2012	191 730	191 735	19 173	4 238 421	4 641 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)				922 588	922 588
31.12.2013	191 730	191 735	19 173	5 161 009	5 563 647

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

OÜ Prategli Invest 2013. 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 (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) 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**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5a

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 koheselt 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 tulumaksu kohustust 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	27 112	26 476
Arvelduskontod	67 194	153 962
Kokku raha	94 306	180 438

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 112	29 112	
Ostjatelt laekumata arved	29 112	29 112	
Muud nõuded	623	623	19
Viitlaekumised	623	623	
Ettemaksed	7 807	7 807	
Tulevaste perioodide kulud	7 746	7 746	
Muud makstud ettemaksed	61	61	
Makstud tagatis	6 300	6 300	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 842	43 842	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 109	20 109	
Ostjatelt laekumata arved	20 109	20 109	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	146	146	
Muud nõuded	20 855	20 855	19
Viitlaekumised	20 855	20 855	
Ettemaksed	3 187	3 187	
Makstud tagatis	6 300	6 300	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 597	50 597	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	45	0	57
Käibemaks	17 027	146	4 369
Erisoodustuse tulumaks	241	0	0
Sotsiaalmaks	378	0	89
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 691	146	4 515

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2011	22 952	22 952
31.12.2012	22 952	22 952
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	22 952	22 952
		Kokku
	Muud	
31.12.2012	22 952	22 952
31.12.2013	22 952	22 952
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	22 952	22 952

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	8 350 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	722 500
31.12.2012	9 073 000
Ostud ja parendused	503 486
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	408 514
31.12.2013	9 985 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 192 085	1 151 756
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	273 882	245 619

2013. aastal soetati uus kinnisvarainvesteering Maardus, Harjumaal.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	4 832	19 586	24 418	17 199	41 617
Akumuleeritud kulum	-2 497	-18 141	-20 638	-15 973	-36 611
Jääkmaksumus	2 335	1 445	3 780	1 226	5 006
Ostud ja parendused	0	0	0	20 192	20 192
Amortisatsioonikulu	-322	-1 445	-1 767	-1 899	-3 666
31.12.2012					
Soetusmaksumus	4 832	17 030	21 862	37 391	59 253
Akumuleeritud kulum	-2 819	-17 030	-19 849	-17 872	-37 721
Jääkmaksumus	2 013	0	2 013	19 519	21 532
Amortisatsioonikulu	-966		-966	-4 039	-5 005
Muud muutused	0	0	0	1	1
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

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 192 085	1 151 756	6,12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 248 352	1 178 018	
1-5 aasta jooksul	3 445 493	2 110 254	
Üle 5 aasta	45 508	44 332	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	9 985 000	9 073 000	6
Kokku	9 985 000	9 073 000	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrendikulu	149 010	157 011	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	153 938	145 998	
1-5 aasta jooksul	769 690	729 992	

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	495 735	495 735			2,4%+6k EURIBOR	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	495 735	495 735					
Pikaajalised laenud							
Sampo Pank	3 926 564		3 926 564		2,4%+6k EURIBOR	EUR	28.11.2015
Pikaajalised laenud kokku	3 926 564		3 926 564				
Laenukohustused kokku	4 422 299	495 735	3 926 564				
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen Sampo pangalt	4 483 003	443 766	4 039 237		2,4%+6k EURIBOR	EUR	28.11.2015
laenud omanikelt	67 692	67 692			18%	EUR	01.05.2013
Pikaajalised laenud kokku	4 550 695	511 458	4 039 237				
Kapitalirendikohustused kokku	0						
Laenukohustused kokku	4 550 695	511 458	4 039 237				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	9 240 000	8 350 000
Kokku	9 240 000	8 350 000

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 781	18 781			
Maksuvõlad	17 691	17 691			4
Muud võlad	3 179	3 179			
Intressivõlad	2 574	2 574			
Muud viitvõlad	605	605			
Saadud ettemaksed	137 031	137 031			
Kokku võlad ja ettemaksed	176 682	176 682			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 646	13 646			
Võlad töövõtjatele	0	0			16
Maksuvõlad	4 515	4 515			4
Muud võlad	2 574	2 574			
Intressivõlad	2 574	2 574			
Saadud ettemaksed	136 030	136 030			
Kokku võlad ja ettemaksed	156 765	156 765			

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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.
2013. majandusaasta lõppes kasumiga 922 587 eurot (2012. aasta 1 129 932 eurot).
Jaotamata kasum oli 5 161 009 eurot (2012. aastal 4 238 421 eurot).
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 083 812 (2012. aastal 890 068 eurot).
Dividendidena saaks seega välja maksta 4 077 197 eurot (2012. aastal 3 348 353 eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 337 442	1 251 309	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 337 442	1 251 309	
Kokku müügitulu	1 337 442	1 251 309	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
üür	1 192 085	1 151 756	6
kinnisvara hooldus ja remont	145 357	99 553	
Kokku müügitulu	1 337 442	1 251 309	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	408 514	722 500	6
Muud	3 330	8	
Kokku muud äritulud	411 844	722 508	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Energia	91 184	63 691	
Elektrienergia	91 184	63 691	
Üür ja rent	149 010	157 011	
vesi ja kanalisatsioon	5 862	5 615	
Muud	27 826	19 302	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	273 882	245 619	6

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	413 317	489 320
Lähetuskulud	3 629	6 801
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 892	7 841
Kokku mitmesugused tegevuskulud	424 838	503 962

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	1 439
Sotsiaalmaksud	0	628
Kokku tööjõukulud	0	2 067

2013. aastal ei olnud Prategli Invest OÜ-s ühtegi palgalist töötajat. Seega puuduvad palga- ja tööjõumaksud kulud.

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	49	36
Muud	16	138
Kokku muud ärikulud	65	174

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	122 925	198 550
Intressikulu kapitalirendilt	0	215
Kokku intressikulud	122 925	198 765

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 774	516	14 542	67 728

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	346 716	404 395	67 692

2012	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	506 670	352 309

Seotud osapoolte 31.12.2013 nõue sisaldab lisa 3 "Nõuded ja ettemaksed" ridasid "makstud tagatis" summas 6 300,- (31.12.2013 summas 6 300,-) ja "viitlaekumised" summas 605,- (rea summa kokku 623,-) (2012.a summa 341,-; rea summa kokku 20 855,-).

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud ega maksnud tasusid ning muid olulisi soodustusi.

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2014

Osaühing Prategli Invest (registrikood: 10682638) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PAPPA	Juhatuse liige	16.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Prategli Invest osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Prategli Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 17, 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 arvnaõtjate 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 31.12.2013 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
25.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Prategli Invest (registrikood: 10682638) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	25.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 238 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	922 588
Kokku	5 161 009

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1337442	100.00%	Jah

Sidevahendid

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