

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Kalaranna Kvartal

registrikood: 14527018

tänav a nimi/maja number: Sõjakooli tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11316

telefon: +372 6144920

e-posti aadress: prokapital@prokapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Laenukohustised	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 8 Osakapital	16
Lisa 9 Müügitulu	17
Lisa 10 Muud äritulud	17
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 12 Turustuskulud	18
Lisa 13 Üldhalduskulud	18
Lisa 14 Intressikulud	18
Lisa 15 Seotud osapooled	18
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

OÜ Kalaranna Kvartal (edaspidi „Ettevõtte“) asutati 17. juulil 2018. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on Kalarannas asuva kinnisvara arendamine. OÜ-le Kalaranna Kvartal kuuluvad järgmised kinnistud Tallinnas: Kalasadama tänav T3, Kalasadama tn 5, Kalasadama tn 7, Kalaranna tn 6, Kalaranna tn 6a, Kalaranna tn 8, Kalaranna tn 18, Kalaranna tn 22. Vastavalt detailplaneeringule rajatakse alale 12 elumaja koos restoranide, kaupluste ja teeninduspindadega. Detailplaneeringuga on kinnistule kavandatud rannapromenaad. Koos elumajadega arendatakse välja ka maa-alune parkla.

Kalaranna Kvartali ligi 39 000 m² suurune ala ehitatakse kolmes etapis. Rajatavate hoonete brutopind on kokku ligi 38 300 m².

2019. aasta oktoobris sõlmis Ettevõtte Nordecon AS-iga lepingu Kalaranna Kvartali kahe esimese etapi projekteerimiseks ja ehitamiseks. Ehitustegevusega alustati 2020. aasta alguses ja valmimistähtjaks on kavandatud 2021. aasta lõpp. Käesoleva ehitusetapi lõpuks valmivad orienteeruvalt 31 500 m² suurusele maa-alale kaheksa hoonet brutopinnaga ligi 25 600 m² ning 2/3 maa-alusest parklast ligi 370 parkimiskohaga.

Ettevõtte aruandeaasta olulisemad finantssuhtarvud:	31.12.2020	31.12.2019
omakapitali tootlus*	-239,2%	-96,67%
varade tootlus**	-8,05%	-10,39%
lühiajaliste kohustuste kattekordaja***	3,21	3,50
maksevõime kordaja****	0,23	0,46

*omakapitali tootlus (%) = aruandeaasta puhaskasum/ keskmine omakapital

**varade tootlus (%) = aruandeaasta puhaskasum/ keskmine varade maht

***lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara perioodi lõpus/ lühiajalised kohustused perioodi lõpus

****maksevõime kordaja = (käibevara - varud) perioodi lõpus/ lühiajalised kohustused perioodi lõpus

OÜ-l Kalaranna Kvartal on kaks juhatuse liiget, kellele aruandeperioodil tasusid ei makstud. Koosseisulised töötajad OÜ-l Kalaranna Kvartal puuduvad, samuti puudub tegevjuhi ametikoht.

Netovara nõuetele vastavusse viimiseks on plaan vabatahtlikku reservkapitali suurendada.

Riskide juhtimine

Ettevõtte peab peamisteks ohuallikateks tururiski, likviidsusriski, finantseerimisriski ja varariski. Riskijuhtimise peamiseks eesmärgiks on kindlustada Ettevõtte omakapitali säilivus ja tegevuse jätkuvus. Ettevõtte juhtkond on andnud oma hinnangu alljärgnevatele riskidele.

Tururisk

Ärimudeli pikaajalisusele keskendumine võimaldab ettevõttel leevendada võimalikke turgude kõikumisi. Ettevõtte pikaajalise strateegia kohaselt omandatakse kinnisvaraobjektid turu madalseisus

ja arendatakse ning müüakse turu kõrghetkel. See annab Ettevõttele võimaluse kasutada ära turu võimalusi ning maandada tururiske.

Eesti kinnisvaraturg on viimasel kümnendil järjepidevalt kasvanud. Üldise majandusliku olukorra halvenemisel kaasneb risk, et elanikkonna reaalne ostuvõime langeb, kinnisvaralaenude intressimäärad tõusevad ning kaasnevad muud tegurid, mis omakorda võivad vähendada nõudlust kinnisvara järele ning avaldada negatiivset mõju Ettevõtte äritegevusele, vähendada kinnisvaramüügist, renditegevusest ning kinnisvarahalduses saadavaid tulusid .

Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsusriski juhitakse operatiivselt, võttes arvesse käibekapitali arengut ja muutuvaid vajadusi. Likviidsusriski aitab tõhusalt juhtida nii hoolikas vajaduspõhine rahaplaneerimine, arendusprojektide rahavoo jälgimine kui ka paindlikkus igapäevastes rahaküsimustes.

Finantseerimisrisk

Finantseerimisrisk võib pikendada ettevõtte projektide arendusprotsessi ning aeglustada kinnisvaraportfelli realiseerimise elluviimist. Riski aitab juhtida finantseerimise jätkusuutlikkuse paindlik tagamine nii arvelduskrediidi, pangalaenu, võlakirjade ning muude võlainstrumentide kaudu kui ka investorbaasi laiendamine ning täiendava kapitali kaasamine.

Varariskid

Ettevõtte varariskid on kaetud kindlustuslepingutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 559 126	2 309 102	
Nõuded ja ettemaksed	896 392	171 601	2
Varud	33 662 582	16 398 491	3
Kokku käibevarad	36 118 100	18 879 194	
Põhivarad			
Immateriaalsed põhivarad	43 623	54 397	5
Kokku põhivarad	43 623	54 397	
Kokku varad	36 161 723	18 933 591	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 279 945	5 388 097	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 279 945	5 388 097	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 597 935	11 509 650	6
Võlad ja ettemaksed	1 465 650	681	7
Kokku pikaajalised kohustised	25 063 585	11 510 331	
Kokku kohustised	36 343 530	16 898 428	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Muud reservid	4 000 000	4 000 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 967 337	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 216 970	-1 967 337	
Kokku omakapital	-181 807	2 035 163	8
Kokku kohustised ja omakapital	36 161 723	18 933 591	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	17.07.2018 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	20 567	4 800	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-39 163	-43 855	11
Brutokasum (-kahjum)	-18 596	-39 055	
Turustuskulud	-89 150	-44 352	12
Üldhalduskulud	-382 650	-423 035	13
Muud äritulud	5 001	0	10
Muud ärikulud	-1 161	-6 069	
Ärikasum (kahjum)	-486 556	-512 511	
Intressitulud	209	50	
Intressikulud	-1 730 623	-1 454 876	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 216 970	-1 967 337	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 216 970	-1 967 337	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	17.07.2018 - 31.12.2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-486 556	-512 511	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	10 774	6 613	5,12
Muud korrigeerimised	0	15 260 000	15
Kokku korrigeerimised	10 774	15 266 613	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-724 795	-171 581	2
Varude muutus	-17 264 091	-16 398 491	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 036 003	4 504 539	7
Kokku rahavood äritegevusest	-11 428 665	2 688 569	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-61 010	5
Laekunud intressid	213	30	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	213	-60 980	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 088 286	5 549 650	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 300 000	
Makstud intressid	-1 409 810	-570 637	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 678 476	-320 987	
Kokku rahavood	-749 976	2 306 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 309 102	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-749 976	2 306 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 559 126	2 309 102	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
17.07.2018	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 967 337	-1 967 337
Muutused reservides	0	4 000 000	0	4 000 000
31.12.2019	2 500	4 000 000	-1 967 337	2 035 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 216 970	-2 216 970
31.12.2020	2 500	4 000 000	-4 184 307	-181 807

Vaata lisa 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalaranna Kvartal (edaspidi ka „Ettevõtte“) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seadusele ja Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Ettevõtte esimene majandusaasta aruanne on esitatud perioodi eest 17.07.2018 kuni 31.12.2019

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020. aastal muudeti intressikulude esitusviisi, lähtudes RTJ 3-st, mille kohaselt on tehingutasud osa laenu sisemise intressimäära arvestusest. Juhul, kui tehingutasude mõju sisemise intressimäära arvestusele on ebaoluline, võib neid lähtudes olulisuse printsiibist kajastada kuluna nende toimumise momendil.

Varasematel aastatel kohustis- ja lepingutasud kajastati kasumiaruandes muude finantskulude all ja rahavoogude aruandes real muud väljamaksed finantseerimistegevusest. Alates 2020. aastast kajastatakse kohustis- ja lepingutasud kasumiaruandes intressikulude all ja rahavoogude aruandes makstud intresside all.

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Intressikulud	1 133 960	320 916	1 454 876
Muud finantstulud ja -kulud	320 916	-320 916	0
Makstud intressid	316 216	254 421	570 637
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	254 421	-254 421	0

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, lepingulist õigust vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Kui soetatud finantsvara eest tasutakse koheselt rahas, loetakse soetusmaksumuseks saadud või makstud rahasumma nominaalväärtus. Kui tasumine toimub pikema aja jooksul, siis loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva või maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtust. Finantsvara liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandeperioodi lõpu kuupäevast.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist, kas korrigeeritud soetusmaksumuse, soetusmaksumuse või õiglase väärtuse meetodil.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Põhitegevuse rahavoo kajastamisel on kasutatud kaudset meetodid, mille alusel aruandeperioodi ärikasumit/ -kahjumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, põhitegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutustega ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulude ja kulude (kasumite ja kahjumitega). Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil, st aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära meetodit. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende lunastamisväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud kajastatakse soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Soetusmaksumus koosneb objekti ostukulutustest ja muudest soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude allahindlusi neto realiseerimisväärtuseni kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui eelnevalt allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Kinnisvaraarendusega seotud varusid kajastatakse sõltuvalt valmidusastmest, kas lõpetatud või lõpetamata varude real.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit, st. üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse soetusmaksumuse määramisel ja kuluks kandmisel konkreetset iga objekti soetamisel tehtud kulutustest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalse põhivara kirjetel kajastatakse ostetud veebilehte ja kaubamärki.

Omandatud immateriaalsed põhivarad kajastatakse soetusmaksumuses, mida vähendatakse akumuliseeritud kulumi ja vara väärtuse langusest tulenevate allahindluste võrra.

Immateriaalse vara hinnangulist kasulikkude eluiga ja amortisatsioonimeetodit vaadatakse üle igal aruandeperioodil. Hinnangute muutuste korral, arvestatakse seda edasiulatuvalt.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalset vara amortiseeritakse määraga üldjuhul 20% aastas, välja arvatud veebilehed. Veebilehe kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ja amortiseerimisperioodiks on veebilehe hinnanguline kasulik eluiga.

Immateriaalse põhivara kajastamine lõpetatakse selle võõrandamisel või kui vara kasutamisest ega võõrandamisest ei eeldata tulevast majanduslikku kasu. Kasum või kahjum põhivara kajastamise lõpetamisest esitatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Rendid

Rendilepingud klassifitseeritakse kas kapitali- või kasutusrendiks. Rentide liigitamisel on määravaks kriteeriumiks asjaolu, kui suure ulatuse kannab renditud vara omandiga seonduvaid riske ja hüvesid rendileandja või rentnik.

Rendileandjana

Rendileandjana kajastatakse kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks (ehk intressimakseteks). Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest makstav või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusid. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandeperioodi lõpu kuupäevast.

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne kohustise lunastamisväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis nende tasumisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuulavas tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemist intressimäära meetodit.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustist, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuavad tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ning vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Muud võimalikud kohustused, mille realiseerumine on ebatõenäoline või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Ettevõtte kajastab müügitulu tehinguhinnas, mida Ettevõtte on õigus saada kliendile üle antud kaupade ja teenuste eest, välja arvatud kolmandate osapoolte nimel kogutud summad. Ettevõtte kajastab müügitulu siis, kui kontroll kauba või teenuse üle antakse üle kliendile.

Kinnisvara müügitulu kajastatakse siis, kui on sõlmitud notariaalne müügileping ja kontroll ruumide üle on ostjale üle antud, milleks tavapärastel on asjaõiguslepingu sõlmimise aeg. Müügituluna käsitletakse tehinguhinda, milles on lepingus kokkulepitud ning õigus tasule tekib Ettevõtte omandiõiguse üleandmisel.

Notariaalse võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel eelnevalt saadud broneerimistasu kajastatakse kui ettemakset, mida loetakse osaks lepingu eseme ostuhinnast. Ettemaksuks muutub broneerimistasu võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisega, kus lepatakse kokku, et broneerimistasuna makstud summat käsitletakse ettemaksuna.

Põhjendamatu lepingust taganedes broneerimistasu tagastamisele ei kuulu. Seda käsitletakse teenustasuna ja kajastatakse muude müügituludena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustise tasumine. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes samadel perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Intressikuludid kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendidena ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid.

Maksumäär on 20/80 maksustavalt summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada soodsamat maksumäära 14/86, mida saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta 20/80 maksumääraga maksustatud keskmise dividendide väljamakseteni.

Bilansis ei ole kajastatud tingimuslik tulumaksukohustis Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontrolli või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele, sealhulgas ematettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmed, nende pereliikmeid ja ettevõtjaid, mille üle allpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muud reservid

Ettevõtte osanikud võivad moodustada põhikirja järgselt vabatahtlikke reserve, mis on käsitletavad seotud omakapitali osadena. Juhul, kui ettevõtte osanikud otsustavad moodustada vabatahtliku reservi eesmärgiga suurendada omakapitali, et viia see vastavusse seaduses ja põhikirjas sätestatud suurusega, siis võib selle reservi moodustada osanike poolt otseste rahaliste sissemaksete või rahaliselt hinnatavate nõuetega või laenu konverteerimisega. Väljamaksed vabatahtlikust reservist on lubatud üksnes juhul, kui ettevõtte omakapital vastab seaduses ja põhikirjas sätestatud suurusele.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74 639	74 639
Ostjatelt laekumata arved	74 639	74 639
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	821 737	821 737
Muud nõuded	16	16
Intressinõuded	16	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	896 392	896 392
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	171 581	171 581
Ostjatelt laekumata arved	171 581	171 581
Muud nõuded	20	20
Intressinõuded	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 601	171 601

Ostjatelt laekumata arvete all on kajastatud võlaõiguslepingute sõlmimisega seotud nõudeid summas 64 940 eurot, tähtajaga 2021. aastal (2019: 171 341 eurot, tähtajaga 2020. aastal).

31.12.2020 seisuga on intressinõuete all kajastatud intressitulu pangalt perioodi eest 1.12.2020-31.12.2020 summas 16 eurot. Raha laekus 2021. aasta jaanuaris (2019: 20 eurot, raha laekus 2020. aasta jaanuaris).

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	33 662 582	16 398 491
Maa ja lõpetamata ehitised	33 662 582	16 398 491
Kokku varud	33 662 582	16 398 491

Varude all kajastatud kinnistutele aadressiga Kalaranna tn 8 ja Kalaranna tn 22 on seatud hüpoteek summas 56,6 miljonit eurot LHV Panga kasuks (lisa 6).

Aruandeperioodil varude allahindlusi pole tehtud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	398 997	0	0	75 479
Erisoodustuse tulumaks	8	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	422 732			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	821 737	0	0	75 479

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
17.07.2018			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 320	59 690	61 010
Amortisatsioonikulu	-113	-1 523	-1 636
Muud muutused	0	-4 977	-4 977
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 320	53 190	54 510
Akumuleeritud kulum	-113	0	-113
Jääkmaksumus	1 207	53 190	54 397
Amortisatsioonikulu	-135	-10 639	-10 774
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 320	53 190	54 510
Akumuleeritud kulum	-248	-10 639	-10 887
Jääkmaksumus	1 072	42 551	43 623

Immateriaalsete põhivaradena on arvel kaubamärk soetusmaksumusega 1 320 eurot ja veebileht soetusmaksumusega 53 190 eurot.

Vaata lisa 12.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
LHV Pank AS	8 610 000	0	8 610 000		eur	21.02.2023
LHV Pank AS	8 778 285	0	8 778 285		eur	18.02.2023
Laenud ematteenõtjalt	6 209 650	0	6 209 650		eur	12 kuu jooksul nõude saamisest
Pikaajalised laenud kokku	23 597 935	0	23 597 935			
Laenukohustised kokku	23 597 935	0	23 597 935			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
LHV Pank AS	5 300 000	0	5 300 000		eur	21.02.2023
Laenud ematteenõtjalt	6 209 650	0	6 209 650		eur	12 kuu jooksul nõude saamisest
Pikaajalised laenud kokku	11 509 650	0	11 509 650			
Laenukohustised kokku	11 509 650	0	11 509 650			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	15 273 316	15 273 316
Ehitised	18 389 266	1 125 175
Kokku	33 662 582	16 398 491

Ettevõtte kinnistutele aadressiga Kalaranna tn 8 ja Kalaranna tn 22 on seatud hüpoteek summa 56,6 miljonit eurot LHV Panga kasuks. (lisa 3)

Laenu saaja kohustub ematteenõtjale tagastama laenu 12 kuu jooksul alates kirjaliku nõude saamise päevast. Kokkuleppel ematteenõtjaga ei nõuta laenu tagasi järgneva 12 kuu jooksul.

Vaata lisa 15.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 685 259	2 246 873	1 438 386	
Muud võlad	89 166	89 166	0	
Intressivõlad	34 801	34 801	0	
Muud viitvõlad	54 365	54 365	0	
Saadud ettemaksed	7 174 826	7 147 562	27 264	
Võlad seotud osapooltele	1 137	1 137	0	15
Võlad emaettevõttele	1 795 207	1 795 207	0	15
Kokku võlad ja ettemaksed	12 745 595	11 279 945	1 465 650	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 021	3 340	681	
Maksuvõlad	75 479	75 479	0	
Muud võlad	84 009	84 009	0	
Intressivõlad	12 514	12 514	0	
Muud viitvõlad	71 495	71 495	0	
Saadud ettemaksed	4 064 788	4 064 788	0	
Võlad seotud osapooltele	1 566	1 566	0	15
Võlad emaettevõttele	1 158 915	1 158 915	0	15
Kokku võlad ja ettemaksed	5 388 778	5 388 097	681	

31.12.2020 seisuga koosneb võlg Emaettevõttele summas 1 795 207 eurot: lühiajaline intressikohustus 1 120 887 eurot ja võlgnevus teenuste eest 674 320 eurot.

31.12.2019 seisuga koosneb võlg Emaettevõtjale summas 1 158 915 eurot: lühiajaline intressikohustus 805 230 eurot ja võlgnevus teenuste eest 353 685 eurot.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2020 jaguneb osakapital üheks osaks nimiväärtusega 2 500 eurot.

Vastavalt põhikirjale ettevõtte osanikud moodustasid 2019. aastal vabatahtliku reservi eesmärgiga suurendada omakapitali, et viia see vastavusse seaduses ja põhikirjas sätestatud suurusega. Emaettevõtjalt saadud laenust konverteeriti ümber omakapitali koosseisu vabatahtliku reservi hulka 4 000 000 eurot. 2020. aasta negatiivse omakapitali taastamiseks nõuetele vastavaks, on samuti plaan vabatahtlikku reservkapitali suurendada.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	17.07.2018 - 31.12.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 567	4 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 567	4 800
Kokku müügitulu	20 567	4 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	2 400	4 800
Käsitlustasu	18 167	0
Kokku müügitulu	20 567	4 800

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	17.07.2018 - 31.12.2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 001	0
Kokku muud äritulud	5 001	0

Võlaõigusliku müügilepingu lõpetamise lepingu alusel saadud leppetrahvid 2020. aastal.

Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	17.07.2018 - 31.12.2019
Müügi vahendustasud	38 682	42 550
Muud müügikulud	481	1 305
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	39 163	43 855

2020. aastal sõlmitud võlaõiguslike müügilepingutega kaasnenud vahendustasud ja notaritasud on summas 39 163 eurot (2019: 43 855 eurot).

Lisa 12 Turustuskulud

(eurodes)

	2020	17.07.2018 - 31.12.2019	Lisa nr
Reklaamikulud	78 376	42 716	
Amortisatsioonikulu	10 774	1 636	5
Kokku turustuskulud	89 150	44 352	

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	17.07.2018 - 31.12.2019
Mitmesugused bürookulud	660	27
Riiklikud ja kohalikud maksud	82 829	82 829
Muud	16 986	12 725
Oma pindade halduskulud	1 163	7 650
Konsultatsioonikulud	281 012	319 804
Kokku üldhalduskulud	382 650	423 035

Real konsultatsioonikulud kajastatakse juhtimisteenust emaettevõtjale summas 268 436 eurot (2019: 292 030 eurot).

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	17.07.2018 - 31.12.2019
Intressikulu laenudelt	1 007 531	1 133 960
Kohustistasud ja lepingutasud	723 092	320 916
Kokku intressikulud	1 730 623	1 454 876

Eelmise perioodi intressikulud on korrigeeritud muudes finantstuludes ja -kuludes kajastatud kohustistasude ja lepingutasude summaga.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Pro Kapital Eesti
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Pro Kapital Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	8 004 857	0	7 368 565
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 137	0	1 566

Laenud

17.07.2018 - 31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
AS Pro Kapital Eesti	15 260 000	9 300 000	eur	12 kuud teate saamisest
AS Pro Kapital Eesti	249 650	0	eur	12 kuud teate saamisest

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		17.07.2018 - 31.12.2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	268 436	0	292 030	0

Kohustused seotud osapooltele.

31.12.2020 seisuga koosneb kohustis Emaettevõtjale summas 8 004 857 eurot: pikaajaline laenukohustis 6 209 650 eurot, lühiajaline intressikohustis 1 120 887 eurot ja võlgnevus teenuste eest 674 320 eurot, sh juhtimisteenuste eest 672 559 eurot. 31.12.2019 seisuga koosneb kohustis Emaettevõtjale summas 7 368 565 eurot: pikaajaline laenukohustis 6 209 650 eurot, lühiajaline intressikohustis 805 230 eurot ja võlgnevus teenuste eest 353 685 eurot, sh juhtimisteenuste eest 350 436 eurot.

Müügi- ja ostutehingud seotud osapooltega.

Aruandeperioodil osutati juhtimisteenuseid Emaettevõtja poolt summas 268 436 eurot (2019: 292 030 eurot).

Laenud.

2020. aastal moodustas intressikulu Emaettevõtjalt eelnevalt saadud laenudelt 315 657 eurot.

Eelneval aruandeperioodil saadi Emaettevõtjalt laenu summas 15 509 650 eurot, sealhulgas mitterahaliselt 15 260 000 eurot. Laenu tagastati summas 5 300 000 eurot ning 4 000 000 eurot konverteeriti ümber omakapitali koosseisu vabatahtliku reservi hulka. 2019. aasta laenu intressikulu oli kokku 805 230 eurot.

Laenulepingutes kokkulepitud intressimäär on turuintressimäär ning vastavalt sõlmitud lepingutele on selline informatsioon konfidentsiaalne ja ei kuulu avalikustamisele.

Lisainfot laenude, laenuintresside ja kohustiste kohta on esitatud lisas 6 ja 7.

OÜ-l Kalaranna Kvartal on kaks juhatuse liiget, kellele aruandeperioodil tasusid ei makstud. Koosseisulised töötajad OÜ-l Kalaranna Kvartal puuduvad, samuti puudub tegevjuhi ametikoht.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande avaldamise ajaks on võlaõiguslikke müügilepinguid sõlmitud 161-le korterile 240-st.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2021

OÜ Kalaranna Kvartal (registrikood: 14527018) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAOLO VITTORIO MICHELOZZI	Management board member	09.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kalaranna Kvartal osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Kalaranna Kvartal raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates kajastab kaasnev ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlust andvat järeldust. Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv. Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad. Me kasutame auditi osana vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

9. aprill 2021

/allkirjastatud digitaalselt/

Mariel Akkermann
Vandeauditiitor nr 574
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kalaranna Kvartal (registrikood: 14527018) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIEL AKKERMANN	Vandeaudiitor	09.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 967 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 216 970
Kokku	-4 184 307
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 184 307
Kokku	-4 184 307

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 967 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 216 970
Kokku	-4 184 307
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 184 307
Kokku	-4 184 307

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	18167	88.33%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2400	11.67%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144920
E-posti aadress	prokapital@prokapital.ee