

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Pro Kinnisvara

registrikood: 10559984

tänavä, Saku tn 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11314

telefon: +372 5087399

e-posti aadress: kinnisvara7@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	13
Lisa 12 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Pro Kinnisvara on holding ettevõtte, mis omab osalusi teistes ettevõtetes, asutatud 1999 aastal.

Ettevõtte lisaks tegeleb vahendustegevusega (kinnisvara, sõidukid), 2020 aastal oli müügiks ostetud kaupade kogumaht, 1 099 800 EUR (2019 aastal 1 076 589 EUR).

Lisaks tegeletakse laenude tegevusega. Ettevõtte väljaantud laenude portfelli ja nõuded 2020 aastal oli 1 118 494 EUR (2019 aastal 931 773 EUR).

Maksevõime analüüs	2020	2019
Võlakordaja (Kohustised/Varad)	0,36	0,26
Maksevõime näitaja (Käibevara/lühiajaline võlgnevus)	8,3	101,67

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	267 571	7 698	1
Nõuded ja ettemaksed	1 024 553	931 772	2
Varud	1 099 800	1 076 589	3
Kokku käibevarad	2 391 924	2 016 059	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	288 561	268 842	4, 5
Nõuded ja ettemaksed	802 107	718 724	2
Kokku põhivarad	1 090 668	987 566	
Kokku varad	3 482 592	3 003 625	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	282 920	2 630	6
Võlad ja ettemaksed	8 145	19 829	
Kokku lühiajalised kohustised	291 065	22 459	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	977 780	748 649	6
Kokku pikaajalised kohustised	977 780	748 649	
Kokku kohustised	1 268 845	771 108	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 229 705	2 524 029	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 770	-294 324	
Kokku omakapital	2 213 747	2 232 517	
Kokku kohustised ja omakapital	3 482 592	3 003 625	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	150 083	97 567	7
Muud äritulud	1 275	2 369	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-78 006	-104 465	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 511	-14 129	10
Ärikasum (kahjum)	62 841	-18 658	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-308 300	12
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-94 424	7 407	13
Intressitulud	42 910	37 727	15
Intressikulud	-30 097	-12 500	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 770	-294 324	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 770	-294 324	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pro Kinnisvara 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuetega. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kuna OÜ Pro Kinnisvara on 2020. aasta näitajate järgi väike-ettevõtte, siis on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

OÜ Pro Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena on kajastatud raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering tütarettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Investeeringud sidusettevõttesse

Investeeringud sidus-ettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidus-ettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete osas on bilansipäeva seisuga tehtud vajalikud allahindlused.

Varud

Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	5 kuni 50 aastat
masinad ja seadmed	3 kuni 10 aastat
muu põhivara	2 kuni 5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda, töötajaid, osanikke ning nende pereliikmeid, samuti ettevõtte juhtkonna ja osanike kontrolli all olevaid teisi äriühinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	41 841	41 841		
Ostjatelt laekumata arved	41 841	41 841		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	604	604		
Muud nõuded	1 784 215	982 108	802 107	
Laenuõuded	1 472 700	670 593	802 107	16
Intressinõuded	311 515	311 515		16
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 826 660	1 024 553	802 107	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 798	7 798		
Ostjatelt laekumata arved	7 798	7 798		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 981	5 981		
Muud nõuded	1 636 717	917 993	718 724	
Laenuõuded	1 342 388	623 664	718 724	16
Intressinõuded	294 329	294 329		16
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 650 496	931 772	718 724	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	1 099 800	1 076 589
Kinnisvara edasimüügiks	1 090 840	1 067 629
muud varud	8 960	8 960
Kokku varud	1 099 800	1 076 589

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11283202	Pro Group Consulting OÜ	Eesti	kinnisvara	100	100
10960994	Cristof OÜ	Eesti	vahendustegevus	100	100
11268272	Joshua Systems OÜ	Eesti	kinnisvara	60	100
12058080	Cristof Varahaldus OÜ	Eesti	kinnisvara	100	100
12095141	Lääne Lasnamäe OÜ	Eesti	kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	31.12.2020
Pro Group Consulting	2 812		2 812
Cristof OÜ	117 853		117 853
Cristof Varahaldus OÜ	30 625		30 625
Joshua Systems OÜ	109 289	1	109 290
Lääne Lasnamäe OÜ	0	21 000	21 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	260 579	21 001	281 580

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Lääne Lasnamäe OÜ	100	16.12.2020	21 000
Joshua Systems OÜ	100	31.12.2020	1

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11216507	Mändjala Puhkeküla OÜ	Eesti	Majutus- ja puhkeasustuste tegevus	34	34
14652137	Otepää Üürimajad OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Mändjala Puhkeküla OÜ	8 263		-2 187	6 076
Otepää Üürimajad OÜ	0	1 225	-320	905
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	8 263	1 225	-2 507	6 981

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Otepää Üürimajad OÜ	49	13.10.2020	1 225

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Hüpoteeklaen AS	250 000	250 000			10,5 %	EUR	15.08.2021	
Hüpoteeklaen AS, lühiajaline osa	2 920	2 920			10,5 %	EUR	15.01.2029	
Medlife OÜ	30 000	30 000			12 %	EUR	31.12.2020	
Lühiajalised laenud kokku	282 920	282 920						
Pikaajalised laenud								
Eraisik	311 811		311 811		0-1 %	EUR	31.12.2026	16
Kiipsaar OÜ	559 000		559 000		0-1 %	EUR	31.12.2026	16
Paisumaa-Pajualuse Põllud ja Metsad OÜ	74 700		74 700		0-1 %	EUR	31.12.2026	16
Hüpoteeklaen AS	32 269		32 269		10,5 %	EUR	15.01.2029	
Pikaajalised laenud kokku	977 780		977 780					
Laenukohustised kokku	1 260 700	282 920	977 780					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Hüpoteeklaen AS	37 019	2 630	34 389		10,5 %	EUR	15.01.2029	
Eraisik	290 560		290 560		0 %	EUR	31.12.2023	
Kiipsaar OÜ	99 000		99 000		6 %	EUR	31.12.2023	
Paisumaa-Pajualuse Põllud ja Metsad OÜ	74 700		74 700		6 %	EUR	31.12.2023	
Hüpoteeklaen AS	250 000		250 000		10,5 %	EUR	15.08.2021	
Pikaajalised laenud kokku	751 279	2 630	748 649					
Laenukohustised kokku	751 279	2 630	748 649					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	56 424	56 424
Kokku	56 424	56 424

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	150 083	97 567
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	150 083	97 567
Kokku müügitulu	150 083	97 567
Müügitulu tegevusalade lõikes		
45191 - mootorsõidukite müük	34 083	24 417
68201 - enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	116 000	57 000
77111 - sõiduautode rentimine ja kasutusrent	0	3 650
70221 - ärinõustamine jm - juhtimisalane nõustamine	0	12 500
Kokku müügitulu	150 083	97 567

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
muud äritulud	1 275	2 369
Kokku muud äritulud	1 275	2 369

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-76 018	-102 158
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 988	-2 307
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-78 006	-104 465

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Ruumide kommunaalkulud	-1 267	-1 642
Pangateenus	-81	-126
Riigilõivud ja muud tasud	-552	-3 102
Varakindlustus	-124	-45
Muud tegevuskulud	-8 434	-8 148
Autode kindlustus	-53	-1 066
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 511	-14 129

Lisa 11 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2020	2019
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-308 300
kahjum tulenevalt arvestusmeetodi muudatusest või muud kanded	0	-308 300
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-308 300

Lisa 12 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2020	2019
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-94 424	7 407
kap. osaluse kajastus sidusettevõtetes kokku	-94 424	7 407
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-94 424	7 407

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-30 097	-12 500
Kokku intressikulud	-30 097	-12 500

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	42 910	37 727
Kokku intressitulud	42 910	37 727

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 310 028		1 292 718	
Sidusettevõtjad	356 833		313 347	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 250	945 511	5 900	464 260

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja								
Cristof Varahaldus OÜ	2 500					0-1 %	EUR	31.12.2021
Cristof OÜ	57 200	9 000				0-1 %	EUR	31.12.2021
ProGroup Consulting OÜ	4 000	57 200				0-1 %	EUR	31.12.2021
Sidusettevõtjad								
Mändjala Puhkeküla OÜ			2 821			2 %	EUR	31.12.2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad								
Paldiski Vee- ja Logistikakeskus OÜ	1 445					0-1 %	EUR	31.12.2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Truckscape OÜ	18 000	3 000				12	EUR	31.12.2021
Eraisik				85 900	64 494	0-1 %	EUR	31.12.2026
Kiipsaar OÜ				460 000		0-1 %	EUR	31.12.2026

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Pro Group Consulting OÜ	15 700	12 000			0-1	EUR	31.12.2021
Joshua Systems OÜ	201 900	153 600			0-1	EUR	31.12.2021
Cristof Varahaldus OÜ	150				0-1	EUR	31.12.2021
Cristof OÜ	133 930				0-1	EUR	31.12.2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Eraisik			193 920	131 186	0-1	EUR	31.12.2021
Paldiski Vee- ja Logistikakeskus OÜ	3 000				0-1	EUR	31.12.2021
Kiipsaar OÜ				1 500	0-1	EUR	31.12.2021
Isekallur OÜ	25 000	50 000			14,4	EUR	26.11.2019

Tegevjuhtkonnale pole tasusid makstud ega arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.10.2021

Osaühing Pro Kinnisvara (registrikood: 10559984) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA MESIKÄPP	Juhatuse liige	14.10.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Pro Kinnisvara osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Pro Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 15.

Juhtkonna vastutus 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 ülevaatusse 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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Pro Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Möldre

Vandeaudiitori number 479

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

18.10.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Pro Kinnisvara (registrikood: 10559984) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT MÖLDRE	Vandeaudiitor	18.10.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 229 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 770
Kokku	2 210 935

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 229 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 770
Kokku	2 210 935

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	116000	77.29%	Jah
Muude mootorsõidukite müük	45191	34083	22.71%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hektel Mesikäpp	33208050329	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5087399
E-posti aadress	kinnisvara7@gmail.com