

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Prategli Invest

registrikood: 10682638

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Värvi tn 5

postisihthnumber: 10621

telefon: +372 5064403

e-posti aadress: kristjan@prategli.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustised	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Osakapital	19
Lisa 14 Müügitulu	20
Lisa 15 Muud äritulud	20
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 18 Tööjõukulud	21
Lisa 19 Muud ärikulud	21
Lisa 20 Intressikulud	21
Lisa 21 Seotud osapooled	21
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	23
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeauditiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

Prategli Invest OÜ alustas tegevust 2001. aastal.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarasse investeerimine ja oma kinnisvara haldamine. Kinnisvara on aruannetes kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Aruandeaastal lisandusid portfelli uued hoonestatud kinnistud: Maleva 2G ja Maleva 2N Tallinnas ning Mõisa tee 4 ja 6, Lehola tee 1 ja 1A, Lehola külas, Lääne-Harju vallas.

2023. aastal omandati 100%-liselt toidu tootmise ettevõtte Combifood OÜ.

Tegevuse finantseerimisel kasutatakse nii omavahendeid kui ka pangalaene.

Ettevõtte juhatus koosnes 2023. aastal kahest liikmest, kellele juhatuse liikme kohustuste eest tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud mingeid soodustusi ega tasusid ametist lahkumise või tagasikutsumise korral.

Prategli Invest OÜs töötas aasta lõpu seisuga 5 inimest. Konsolideeritud grupis oli töötajaid 54.

2023. aasta käibeks kujunes emaettevõttes 8,51 miljonit eurot ning puhaskasumiks 5,82 miljonit eurot. Kontsernis vastavalt 9,71 miljonit ja 7,49 miljonit eurot.

2024. aastal jätkatakse uute investeerimisvõimaluste otsimisega.

Majandusaasta 2023 finantssuhtarvud võrrelduna 2022 olid järgmised:

Finantssuhtarvud	2023	2022
Müügitulu (EUR)	9,708,360.00	8,864,656.00
Müügitulu kasv+ / langus- (%)	9.52	28.17
Puhaskasum (EUR)	7,489,736.00	5,085,583.00
Kasumi kasv+/ langus- (%)	47.27	-51.45
Puhasrentaablus (%)	77.15	57.37
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.20	0.11
ROA (%)	10.84	8.53
ROE (%)	16.57	13.49

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $\text{Aruandeaasta müügitulu} * 100 / \text{Eelmise majandusaasta müügitulu} - 100$

Kasumi kasv (%) = $\text{Aruandeaasta puhaskasum} * 100 / \text{Eelmise majandusaasta puhaskasum} - 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	266 583	9 937	2
Nõuded ja ettemaksed	1 582 749	686 152	3
Varud	724 167	0	4
Kokku käibevarad	2 573 499	696 089	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 750	4 750	6
Finantsinvesteeringud	22 952	22 952	7
Kinnisvarainvesteeringud	63 662 100	58 761 536	8
Materiaalsed põhivarad	2 798 470	156 499	9
Kokku põhivarad	66 488 272	58 945 737	
Kokku varad	69 061 771	59 641 826	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 076 167	4 552 331	11
Võlad ja ettemaksed	1 891 926	1 533 962	12
Kokku lühiajalised kohustised	12 968 093	6 086 293	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 895 789	15 847 380	11
Kokku pikaajalised kohustised	10 895 789	15 847 380	
Kokku kohustised	23 863 882	21 933 673	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	194 250	194 250	13
Ülekurss	191 735	191 735	
Kohustuslik reservkapital	19 173	19 173	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 302 995	32 217 412	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 489 736	5 085 583	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	45 197 889	37 708 153	
Kokku omakapital	45 197 889	37 708 153	
Kokku kohustised ja omakapital	69 061 771	59 641 826	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	9 708 360	8 864 656	14
Muud äritulud	1 533 666	1 263 224	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 823 733	-3 671 589	16
Mitmesugused tegevuskulud	-1 144 523	-695 394	17
Tööjõukulud	-498 864	-133 013	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-121 732	-60 896	9
Muud ärikulud	-35 992	-1 002	19
Ärikasum (kahjum)	6 617 182	5 565 986	
Intressitulud	13 514	5 366	
Intressikulud	-927 500	-485 769	20
Muud finantstulud ja -kulud	1 786 540	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 489 736	5 085 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 489 736	5 085 583	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	7 489 736	5 085 583	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 617 182	5 565 986	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	121 732	60 896	9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	9 920	-25 000	9
Muud korrigeerimised	-1 520 749	-1 192 633	8, 15
Kokku korrigeerimised	-1 389 097	-1 156 737	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 071	73 997	
Varude muutus	-78 268	236 782	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-162 111	74 007	
Laekunud intressid	5	2	
Makstud intressid	-6	0	
Kokku rahavood äritegevusest	5 019 776	4 794 037	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-197 316	-36 426	9
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	8 333	25 000	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 379 815	-6 042 852	8
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 724 711	-2 500	6
Antud laenud	-800 289	-5 000	
Antud laenude tagasimaksed	432 789	0	
Laekunud intressid	2 839	6 088	
Muud laekumised investeerimistegevusest	253 802	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 404 368	-6 055 690	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 441 903	4 020 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 757 676	-2 779 628	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-137 175	505 714	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-19 276	-18 831	11
Makstud intressid	-886 538	-465 551	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	641 238	1 261 704	
Kokku rahavood	256 646	51	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 937	9 886	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	256 646	51	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	266 583	9 937	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	194 250	191 735	19 173	32 217 412	32 622 570
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	194 250	191 735	19 173	32 217 412	32 622 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 085 583	5 085 583
31.12.2022	194 250	191 735	19 173	37 302 995	37 708 153
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	194 250	191 735	19 173	37 302 995	37 708 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)				7 489 736	7 489 736
31.12.2023	194 250	191 735	19 173	44 792 731	45 197 889

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

OÜ Prategli Invest 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi 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 -kohustised

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.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ema- ja tütarettevõtte Combifood OÜ finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt.

Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

2023. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Prategli OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Combifood OÜ finantsnäitajad konsolideeritud kujul.

Lähtudes olulisuse printsiibist ei ole tütarettevõtteid Instituudi Arendus OÜ ja Energita OÜ konsolideeritud ning need kajastuvad aruannetes soetusmaksumuses.

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 aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

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

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".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500 eurot.

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.

Finantskohustised

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 kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 kohe 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 tulumaksukohustust 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	7 681	6 232
Arvelduskontod	258 902	3 705
Kokku raha	266 583	9 937

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 151 060	1 151 060
Ostjatelt laekumata arved	1 173 396	1 173 396
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-22 336	-22 336
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61 656	61 656
Laenunõuded	272 750	272 750
Muud nõuded	33 954	33 954
Intressinõuded	17 099	17 099
Viitlaekumised	16 855	16 855
Ettemaksed	63 329	63 329
Tulevaste perioodide kulud	63 329	63 329
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 582 749	1 582 749
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	597 361	597 361
Ostjatelt laekumata arved	597 339	597 339
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	22	22
Laenunõuded	55 250	55 250
Muud nõuded	11 080	11 080
Intressinõuded	11 080	11 080
Ettemaksed	22 461	22 461
Tulevaste perioodide kulud	22 461	22 461
Kokku nõuded ja ettemaksed	686 152	686 152

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	334 623	0
Materjal	296 887	0
Pakendivarud	37 736	0
Valmistoodang	389 544	0
Kokku varud	724 167	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	23 548	54 470	42 391
Üksikisiku tulumaks	0	26 694	4 567
Erisoodustuse tulumaks	0	422	2
Sotsiaalmaks	0	54 460	7 798
Kohustuslik kogumispension	0	1 224	316
Töötuskindlustusmaksed	0	3 424	567
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	14	15
Ettemaksukonto jääk	38 108		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61 656	140 708	55 656

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16141040	Instituudi Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	90	90
16448263	Energita OÜ	Eesti	Elektrienergia tootmine ja müük	100	100
12130481	Combifood OÜ	Eesti	Lõunatoidu komponentide tootmine ja kondiitritoote valmistamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	31.12.2023
Instituudi Arendus OÜ	2 250	0	2 250
Energita OÜ	2 500	0	2 500
Combifood	0	1 724 711	1 724 711
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 750	1 724 711	1 729 461

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Instituudi Arendus OÜ	90	18.01.2021	2 250
Energita	100	22.02.2022	2 500
Combifood OÜ	100	30.09.2023	1 724 711

2023.a soetatud tütarettevõtte Combifood OÜ omandamisel tekkis negatiivne firmaväärtus summas 1.786.540 eurot, mis kajastati aruandeperioodi konsolideeritud kasumiaruandes.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Muud	
31.12.2021	22 952	22 952
31.12.2022	22 952	22 952
	Kokku	
	Muud	
31.12.2022	22 952	22 952
31.12.2023	22 952	22 952

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	51 526 051
Ostud ja parendused	6 042 852
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 192 633
31.12.2022	58 761 536
Ostud ja parendused	3 379 815
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 520 749
31.12.2023	63 662 100

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
31.12.2021								
Soetusmaksumus			224 675	16 720	241 395	164 409	0	405 804
Akumuleeritud kulum			-73 897	-2 506	-76 403	-148 432	0	-224 835
Jääkmaksumus			150 778	14 214	164 992	15 977	0	180 969
Ostud ja parendused			14 158	0	14 158	21 315	953	36 426
Muud ostud ja parendused			14 158	0	14 158	21 315	953	36 426
Amortisatsioonikulu			-43 807	-3 940	-47 747	-13 149	0	-60 896
Muud muutused			0	1	1	-1	0	0
31.12.2022								
Soetusmaksumus	0	0	238 833	16 721	255 554	134 477	953	390 984
Akumuleeritud kulum	0	0	-117 704	-6 446	-124 150	-110 335	0	-234 485
Jääkmaksumus	0	0	121 129	10 275	131 404	24 142	953	156 499
Ostud ja parendused	0	0	0	55 796	55 796	141 520	0	197 316
Muud ostud ja parendused				55 796	55 796	141 520	0	197 316
Lisandumised äriühenduste kaudu	563 268	1 781 763	0	36 846	36 846	202 762	0	2 584 639
Amortisatsioonikulu	0	-36 148	-41 187	-11 612	-52 799	-32 784	0	-121 731
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-14 440	0	-14 440	0	0	-14 440
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	953	-953	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	0	953	-953	0
Muud muutused	0	0	0	-1	-1	-3 812	0	-3 813
31.12.2023								
Soetusmaksumus	563 268	3 604 097	210 333	762 731	973 064	1 521 639	0	6 662 068
Akumuleeritud kulum	0	-1 858 482	-144 831	-671 427	-816 258	-1 188 858	0	-3 863 598
Jääkmaksumus	563 268	1 745 615	65 502	91 304	156 806	332 781	0	2 798 470

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Muud materiaalsed põhivarad	8 333	25 000
Kokku	8 333	25 000

Aruandeperioodil kanti maha põhivarasid jääkmaksumusega 3813,- eurot.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	5 836 097	5 246 597
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	5 160 862	5 158 576
1-5 aasta jooksul	9 683 933	10 449 668
Üle 5 aasta	916 238	1 451 678
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	63 662 100	58 761 536
Kokku	63 662 100	58 761 536

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	75 093	211 211

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Rosebud	550 000	550 000			12%	EUR	
Rosier Team	300 000	300 000			12%	EUR	
OP Corporate Bank arvelduskrediit	824 996	824 996			2,5%+3 kuu EURIBOR	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	1 674 996	1 674 996					
Pikaajalised laenud							
Swedbank Liising kapitalirent	6 467	6 467	0		2,55%+6 kuu EURIBOR	EUR	
SEB Liising kapitalirent	25 683	13 262	12 421		2,2%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	5 583 351	5 583 351	0		2,185%	EUR	
OP Corporate Bank	2 233 351	2 233 351	0		2%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	88 478	32 160	56 318		2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	619 928	86 496	533 432		2,2%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	1 239 750	171 000	1 068 750		2,2%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	1 668 750	225 000	1 443 750		2,2%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	392 008	48 996	343 012		2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	687 091	84 996	602 095		2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	2 188 346	259 992	1 928 354		2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	681 250	75 000	606 250		2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	842 916	85 008	757 908		2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	
SEB Pank	1 118 259	186 377	931 882		6.412%	EUR	
SEB Pank	240 083	34 711	205 372		5.992%	EUR	
Swedbank	2 681 249	275 004	2 406 245		6.54%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	20 296 960	9 401 171	10 895 789				
Laenukohustised kokku	21 971 956	11 076 167	10 895 789				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Rosebud	150 000	150 000			2%	EUR	21
Rosebud	280 000	280 000			6%	EUR	21
Rosier Team	300 000	300 000			2%	EUR	21
Energita	67 000	67 000			6%	EUR	21
OP Corporate Bank arvelduskrediit	962 171	962 171			2,5%+3 kuu EURIBOR	EUR	
SEB Pank	274 793	274 793			4,306%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	2 033 964	2 033 964					
Pikaajalised laenud							
Swedbank Liising kapitalirent	12 772	6 304	6 468		2,55%	EUR	
SEB Liising kapitalirent	38 654	12 971	25 683		2,2%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	6 583 347	999 996	5 583 351		2,185%	EUR	
OP Corporate Bank	2 633 347	399 996	2 233 351		2%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	120 638	32 160	88 478		2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	706 424	86 496	619 928		2,2%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	1 410 750	171 000	1 239 750		2,2%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	1 893 750	225 000	1 668 750		2,2%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	441 004	53 079	387 925		2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	772 087	84 996	687 091		2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	
OP Corporate Bank	2 448 338	259 992	2 188 346		2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	
SEB Pank	1 304 636	186 377	1 118 259		4,718%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	18 365 747	2 518 367	15 847 380				
Laenukohustised kokku	20 399 711	4 552 331	15 847 380				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	63 662 100	58 761 536
Kokku	63 662 100	58 761 536

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	787 912	787 912
Võlad töövõtjatele	114 854	114 854
Maksuvõlad	140 708	140 708
Muud võlad	23 099	23 099
Intressivõlad	18 880	18 880
Muud viitvõlad	4 219	4 219
Saadud ettemaksed	825 353	825 353
Muud saadud ettemaksed	825 353	825 353
Kokku võlad ja ettemaksed	1 891 926	1 891 926
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	640 999	640 999
Võlad töövõtjatele	24 966	24 966
Maksuvõlad	55 656	55 656
Muud võlad	31 495	31 495
Intressivõlad	26 993	26 993
Muud viitvõlad	4 502	4 502
Saadud ettemaksed	780 846	780 846
Muud saadud ettemaksed	780 846	780 846
Kokku võlad ja ettemaksed	1 533 962	1 533 962

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	194 250	194 250
Osade arv (tk)	5	5

Kontserni vaba omakapital seisuga 31.12.2023 oli EUR 44 792 731. Kogu vaba omakapitali väljamaksmise korral dividendidena kaasneks sellega tulumaksukohustus maksimaalselt EUR 9 854 400 ning dividendidena saaks välja maksta EUR 34 938 331.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 670 912	8 864 656
Soome	1 037 448	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 708 360	8 864 656
Kokku müügitulu	9 708 360	8 864 656
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür	5 802 430	5 246 597
Kinnisvara hooldus ja remont	2 673 974	3 618 059
Valmistoitude tootmine	1 231 956	0
Kokku müügitulu	9 708 360	8 864 656

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	25 000
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 520 749	1 192 633
Muud	12 917	45 591
Kokku muud äritulud	1 533 666	1 263 224

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	647 948	387 398
Energia	1 806 200	2 809 688
Elektrienergia	1 385 055	2 223 553
Soojusenergia	421 145	586 135
Veevarustusteenused	44 609	49 225
Üür ja rent	75 092	211 211
Muud	249 884	214 067
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 823 733	3 671 589

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	751 918	510 923
Lähetuskulud	114 768	110 586
Riiklikud ja kohalikud maksud	76 493	73 885
Remondi- ja hoolduskulud	114 236	0
Transpordikulud	87 108	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 144 523	695 394

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	367 677	99 565
Sotsiaalmaksud	131 187	33 448
Kokku tööjõukulud	498 864	133 013
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	54	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	54	5

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	6 107	0
Muud	29 885	1 002
Kokku muud ärikulud	35 992	1 002

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	927 500	485 769
Kokku intressikulud	927 500	485 769

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	316 059	57 792
Kokku nõuded ja ettemaksed	316 059	57 792
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	850 000	797 000
Kokku laenukohustised	850 000	797 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	892 107	898 649
Kokku võlad ja ettemaksed	892 107	898 649

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 750	42 750	5 130
Kokku antud laenud	42 750	42 750	5 130

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 750	230 000		272 750	7 134
Kokku antud laenud	42 750	230 000	420 289	272 750	7 134

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600 000	570 000	373 000	797 000	27 702
Kokku laenukohustised	600 000	570 000	373 000	797 000	27 702

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	797 000	130 000	77 000	850 000	50 762
Kokku laenukohustised	797 000	130 000	77 000	850 000	50 762

MÜÜDUD	2023		2022		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		731 758		1 336 220	25 000
Kokku müüdud		731 758		1 336 220	25 000

OSTETUD	2023		2022		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 485	575 071	109 220	539 465	
Kokku ostetud	99 485	575 071	109 220	539 465	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	31 120	8 265

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2024.a jagunes tütarettevõtte Combifood OÜ nii, et emaettevõtte Prategli Invest omandas osa netovarast. Kinnistu aadressiga Jälgimäe tee 14, tee lõik 2.

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 081	9 937
Nõuded ja ettemaksed	1 243 612	686 152
Kokku käibevarad	1 255 693	696 089
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 729 461	4 750
Finantsinvesteeringud	22 952	22 952
Kinnisvarainvesteeringud	63 662 100	58 761 536
Materiaalsed põhivarad	267 858	156 499
Kokku põhivarad	65 682 371	58 945 737
Kokku varad	66 938 064	59 641 826
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 076 207	4 552 331
Võlad ja ettemaksed	1 431 097	1 533 962
Kokku lühiajalised kohustised	12 507 304	6 086 293
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	10 895 789	15 847 380
Kokku pikaajalised kohustised	10 895 789	15 847 380
Kokku kohustised	23 403 093	21 933 673
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	194 250	194 250
Ülekurss	191 735	191 735
Kohustuslik reservkapital	19 173	19 173
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 302 995	32 217 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 826 818	5 085 583
Kokku omakapital	43 534 971	37 708 153
Kokku kohustised ja omakapital	66 938 064	59 641 826

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	8 510 071	8 864 656
Muud äritulud	1 533 666	1 263 224
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 178 529	-3 671 589
Mitmesugused tegevuskulud	-836 472	-695 394
Tööjõukulud	-189 221	-133 013
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-68 445	-60 896
Muud ärikulud	-34 861	-1 002
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 736 209	5 565 986
Intressitulud	13 509	5 366
Intressikulud	-922 900	-485 769
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 826 818	5 085 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 826 818	5 085 583

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 736 209	5 565 986
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	68 445	60 896
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	6 107	-25 000
Muud korrigeerimised	-1 520 749	-1 192 633
Kokku korrigeerimised	-1 446 197	-1 156 737
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-179 292	73 997
Varude muutus	0	236 782
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-94 712	74 007
Laekunud intressid	1	2
Makstud intressid	-6	0
Kokku rahavood äritegevusest	5 016 003	4 794 037
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-194 243	-36 426
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	8 333	25 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 379 815	-6 042 852
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 724 711	-2 500
Antud laenud	-800 289	-5 000
Antud laenude tagasimaksed	432 789	0
Laekunud intressid	2 839	6 088
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 655 097	-6 055 690
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 441 903	4 020 000
Saadud laenude tagasimaksed	-2 757 676	-2 779 628
Arvelduskrediidi saldo muutus	-137 175	505 714
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-19 276	-18 831
Makstud intressid	-886 538	-465 551
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	641 238	1 261 704
Kokku rahavood	2 144	51
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 937	9 886
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 144	51
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 081	9 937

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	194 250	191 735	19 173	32 217 412	32 622 570
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	194 250	191 735	19 173	32 217 412	32 622 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 085 583	5 085 583
31.12.2022	194 250	191 735	19 173	37 302 995	37 708 153
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	194 250	191 735	19 173	37 302 995	37 708 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 826 818	5 826 818
31.12.2023	194 250	191 735	19 173	43 129 813	43 534 971
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 729 461	-1 729 461
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				3 392 379	3 392 379
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	194 250	191 735	19 173	44 792 731	45 197 889

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Osaühing Prategli Invest (registrikood: 10682638) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PAPPA	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Prategli Invest osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Prategli Invest ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna 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 märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

28.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Prategli Invest (registrikood: 10682638) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	28.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 302 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 489 736
Kokku	44 792 731

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8510071	100.00%	Jah