

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Pro Halduse OÜ

**registrikood:** 10236910

**tänavanimi, maja number:** Sõjakooli tn 11

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 11316

**telefon:** +372 6144920

**e-posti aadress:** info@prohalduse.ee

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad          | 9  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad                    | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                       | 10 |
| Lisa 6 Osakapital                                | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                                 | 10 |
| Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 11 |
| Lisa 9 Üldhalduskulud                            | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                              | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                         | 11 |
| Aruande allkirjad                                | 13 |

## Tegevusaruanne

Pro Halduse OÜ on tegutsenud Pro Kapital Eesti grupi ettevõtete kinnisvarahaldajana alates 1997. aastast.

2022. aastal tegutses Pro Halduse OÜ valitsejana alljärgnevates korteriühistutes:

Tallinn, Tondi tn 51 korteriühistu - elu- ja ärihoone;

Tallinn, Marsi tn 6 korteriühistu – eluhoone;

Tallinn, Marsi tn 3 // 3a // 3b korteriühistu – eluhoone;

Tallinn, Sammu tn 6 // 6a // 6b korteriühistu – eluhoone;

Tallinn, Sõjakooli tn 12 // 12a // 12b // 12c korteriühistu - eluhoone;

Tallinn, Talli tn 5 korteriühistu – eluhoone;

Tallinn, Kalaranna tn 8 korteriühistu – elu- ja ärihoone.

1. detsembrist 2022 otsustas Pro Halduse OÜ lõpetada Tallinn, Marsi tn 3 // 3a // 3b korteriühistu; Tallinn, Sammu tn 6 // 6a // 6b korteriühistu ja Tallinn, Sõjakooli tn 12 // 12a // 12b // 12c korteriühistu valitsemislepingud.

Lisaks osutas Pro Halduse OÜ haldusteenust Tallinn, Sõjakooli tn 11 asuvas ärihoones ning organiseeris korrashoiutegevusi AS-i Pro Kapital Grupp tütarettevõtjatele kuuluvatel kinnistutel Tondi Kvartalis.

Arengu- ja uurimisväljaminekutele kulutusi 2022. aastal ei tehtud.

Pro Halduse OÜ-s töötab 31.12.2022 seisuga 2 koosseisulist töötajat. Töötasusid maksti 2022. aastal summas 65 923 eurot (2021: 42 607 eurot). Ettevõtte juhatuse liikmele maksti 2022. aastal tasusid 12 173 eurot (2021: 11 935 eurot).

| <b>Ettevõtte aruandeaasta olulisemad finantssuhtarvud:</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Omakapitali tootlus*                                       | -0,03%            | -7,63             |
| Varade tootlus**                                           | -0,03%            | -7,59%            |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja***                    | 2,77              | 1,84              |
| Maksevõime kordaja ****                                    | 2,77              | 1,84              |
|                                                            |                   |                   |

\*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

Kati Rõuk

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 13 624         | 3 885          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 166         | 16 733         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>30 790</b>  | <b>20 618</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 436 000        | 462 000        | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0              | 59             | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>436 000</b> | <b>462 059</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>466 790</b> | <b>482 677</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 096         | 11 204         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 096</b>  | <b>11 204</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>11 096</b>  | <b>11 204</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 560         | 25 560         | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 556          | 2 556          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 443 357        | 480 021        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -15 779        | -36 664        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>455 694</b> | <b>471 473</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>466 790</b> | <b>482 677</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 125 954        | 73 371         | 7       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -3 554         | -1 226         | 8       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>122 400</b> | <b>72 145</b>  |         |
| Üldhalduskulud                              | -160 533       | -127 735       | 9,10    |
| Muud ärikulud                               | -5             | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-38 138</b> | <b>-55 590</b> |         |
| Intressitulud                               | 22 359         | 18 926         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-15 779</b> | <b>-36 664</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-15 779</b> | <b>-36 664</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Pro Halduse (edaspidi ka "Ettevõte") 2022. 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.

### 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 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

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Põhitegevuse rahavoo kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, 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. laenuõuded, 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.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse varaobjekte, mida Ettevõtte kasutab teenuste osutamiseks või administratiivsetel eesmärkidel enam kui ühe aasta jooksul ja mille maksumus on vähemalt 1 000 eurot. Varad, mille maksumus on alla 1 000 euro, kantakse kuludesse nende soetamisel.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Soetamisjärgselt kajastatakse materiaalse põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutusvalmis Ettevõtte majandustegevuses ning lõpetatakse vara eemaldamisel kasutusest või klassifitseerimisel müügiootel põhivaraks. Kui täielikult amortiseerunud põhivara objekt on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksmust kui akumuleeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult eemaldatud. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja kasulikud eluead põhivara gruppide lõikes on järgmised:

- kasutusel olevad ehitised 2-5% aastas;
- masinad ja seadmed 8-20% aastas;
- muu inventar 20-50% aastas.

Materiaalse põhivara objekti kajastamine bilansis lõpetatakse vara väärandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum põhivara kajastamise lõpetamisest esitatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000

## Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse lepingulis kohustusi tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolega 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 aruandeperioodi lõpu kuupäevast.

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

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

## Tulud

Ettevõtte kajastab müügitulu tehinguhinnas, mida Ettevõttel 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.

Valitsemisteenust osutatakse korteriühistutele regulaarselt pikaajaliste lepingute alusel fikseeritud tasu eest. Ettevõtte saab tasu ja kajastab valitsemisteenuste tulu tekkepõhiselt iga kuu.

Muud müügitulud on ebaregulaarsed ja kajastatakse toimingukohustuse täitmise hetkel, milleks on kaupade või teenuste üleandmise hetk kliendile.

Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

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.

#### 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.

Alates 1. jaanuar 2015 on maksumäär 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. Esimene arvesse võetav aasta oli 2018. aasta.

Bilansis ei ole kajastatud tingimuslik tulumaksukohustus 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 kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele, sealhulgas emaettevõtet, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, nõukogu ja juhatuse liikmed, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 10 616         | 10 616                            | 0                   |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 436 000        | 0                                 | 436 000             | 11      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 6 481          | 6 481                             | 0                   | 3       |
| Ettemaksed                         | 69             | 69                                | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>453 166</b> | <b>17 166</b>                     | <b>436 000</b>      |         |

  

|                                    | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 8 556          | 8 556                             | 0                   |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 462 025        | 25                                | 462 000             | 11      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 8 087          | 8 087                             | 0                   | 3       |
| Ettemaksed                         | 65             | 65                                | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>478 733</b> | <b>16 733</b>                     | <b>462 000</b>      |         |



### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022   |              | 31.12.2021   |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 6 481        | 0            | 8 087        | 0            |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 1 698        | 0            | 1 159        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0            | 2            | 0            | 0            |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 2 889        | 0            | 1 961        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 122          | 0            | 70           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0            | 182          | 0            | 119          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>6 481</b> | <b>4 893</b> | <b>8 087</b> | <b>3 309</b> |

### Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                     | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad | Kokku  |
|---------------------|-----------------------------------|--------|
| <b>31.12.2020</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 1 550                             | 1 550  |
| Akumuleeritud kulum | -1 182                            | -1 182 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 368                               | 368    |
|                     |                                   |        |
| Amortisatsioonikulu | -309                              | -309   |
|                     |                                   |        |
| <b>31.12.2021</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 1 550                             | 1 550  |
| Akumuleeritud kulum | -1 491                            | -1 491 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 59                                | 59     |
|                     |                                   |        |
| Amortisatsioonikulu | -59                               | -59    |
|                     |                                   |        |
| <b>31.12.2022</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 1 550                             | 1 550  |
| Akumuleeritud kulum | -1 550                            | -1 550 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                                 | 0      |

Põhivarana arvel olev termokaamera Flir on 31.12.2022 seisuga töökorras ja aktiivselt kasutuses.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 96            | 96             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 6 107         | 6 107          |         |
| Maksuvõlad                       | 4 893         | 4 893          | 3       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 096</b> | <b>11 096</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 62            | 62             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 7 833         | 7 833          |         |
| Maksuvõlad                       | 3 309         | 3 309          | 3       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 204</b> | <b>11 204</b>  |         |

Võlad töövõtjatele all kajastatakse kogunenud puhkusereservi.

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 25 560     | 25 560     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |
|                |            |            |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                                | 2022           | 2021          |
|------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes    |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                   |                |               |
| Eesti                                          | 125 954        | 73 371        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>     | <b>125 954</b> | <b>73 371</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                         | <b>125 954</b> | <b>73 371</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                  |                |               |
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 125 954        | 73 371        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                         | <b>125 954</b> | <b>73 371</b> |

## Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

|                                                        | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kinnisvara haldusega seotud ostetud kaubad ja teenused | -3 554        | -1 226        |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>-3 554</b> | <b>-1 226</b> |

## Lisa 9 Üldhalduskulud (eurodes)

|                             | 2022            | 2021            | Lisa nr |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Transpordikulud             | -64             | -56             |         |
| Mitmesugused bürookulud     | -6 519          | -4 878          |         |
| Koolituskulud               | -839            | -569            |         |
| Tööjõukulud                 | -102 608        | -74 734         | 10      |
| Amortisatsioonikulu         | -59             | -309            |         |
| Muud                        | -1 725          | -523            |         |
| Konsultatsioonid            | -48 719         | -46 666         | 11      |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>-160 533</b> | <b>-127 735</b> |         |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                 | 2022            | 2021           |
|-------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Palgakulu                                       | -78 096         | -54 542        |
| Sotsiaalmaksud                                  | -26 238         | -18 340        |
| Puhkusereserv                                   | 1 726           | -1 852         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>-102 608</b> | <b>-74 734</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 2               | 2              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                 |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 2               | 2              |

Palgakulus sisalduvad juhatusel liikmele 2022. aasta jooksul makstud tasud summas 12 173 eurot (2021: 11 935 eurot).

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

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

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

| <b>PIKAAJALISED</b>               | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded ja ettemaksed              |                   |                   |
| Emaettevõtja                      | 436 000           | 462 000           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>436 000</b>    | <b>462 000</b>    |

| <b>ANTUD LAENUD</b>       | <b>31.12.2020</b> | <b>Antud laenud</b> | <b>Antud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|---------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Emaettevõtja              | 0                 | 480 000             | -18 000                           | 462 000           | 18 912                             |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>0</b>          | <b>480 000</b>      | <b>-18 000</b>                    | <b>462 000</b>    | <b>18 912</b>                      |

  

| <b>ANTUD LAENUD</b>       | <b>31.12.2021</b> | <b>Antud laenud</b> | <b>Antud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|---------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Emaettevõtja              | 462 000           | 75 000              | -101 000                          | 436 000           | 22 357                             |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>462 000</b>    | <b>75 000</b>       | <b>-101 000</b>                   | <b>436 000</b>    | <b>22 357</b>                      |

| <b>OSTETUD</b>       | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|----------------------|-----------------|-----------------|
|                      | <b>Teenused</b> | <b>Teenused</b> |
| Emaettevõtja         | 40 376          | 46 666          |
| <b>Kokku ostetud</b> | <b>40 376</b>   | <b>46 666</b>   |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 12 173      | 11 935      |

31.12.2022 seisuga koosnes nõue emaettevõtjale Pro Kapital Eesti AS antud pikaajalisest laenust summas 436 000 eurot (31.12.2021: 462 000 eurot).

Intressitulu emaettevõtjale antud laenult moodustas 2022. aastal 22 357 eurot (2021: 18 912 eurot). Intressitulu laekus 2022. aastal 22 357 eurot (2021: 18 912 eurot).

2022. aastal osteti emaettevõtjalt juhtimisteenust summas 40 376 eurot (2021: 46 666 eurot).

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2023

**Pro Halduse OÜ (registrikood: 10236910) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KATI RÕUK          | Juhatuse liige     | 02.05.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 443 357        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -15 779        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>427 578</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 427 578        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>427 578</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 443 357        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -15 779        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>427 578</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 427 578        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>427 578</b> |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 6832       | 125954          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Telefon         | +372 6144920       |
| E-posti aadress | info@prohalduse.ee |