

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Pro Kapital Germany Holdings

registrikood: 12162914

tänavanimi, maja number: Sõjakooli tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 6144920

e-posti aadress: prokapital@prokapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Osakapital	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Pro Kapital Germany Holdings on valdusühing, millele kuulub 100% Saksamaal Bad Kreuznach linnas tegutseva hotellioperaatori PK Hotel Management Services GmbH osadest. OÜ Pro Kapital Germany Holdings kuulub AS Pro Kapital Grupp kontserni.

Hotelli käive on pärast COVID-19'ga seonduvate piirangute lõpetamist oluliselt kasvanud, kuid ei ole veel taastunud pandeemia eelsele tasemele. 2022. aastal toimus hotellis ulatuslik renoveerimine, kus kaasajastati pooled hotellitubadest. Sellest tulenevalt opereeris hotell ainult osaliselt, mis mõjutas 2022. aasta majandustulemusi ning majandusaasta lõpetati 435 tuhande euro suuruse kahjumiga. Peale renoveerimistööde lõpetamist saab hotell 2023. aastal siseneda kõrgema hinnaklassiga hotelliturule.

Aruandeaastal juhatuse liikmele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud. Ettevõttel puuduvad töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61	168	
Kokku käibevarad	61	168	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	37 959	122 603	2
Kokku põhivarad	37 959	122 603	
Kokku varad	38 020	122 771	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12	0	
Kokku lühiajalised kohustised	12	0	
Kokku kohustised	12	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 000	11 000	3
Ülekurss	1 309 000	960 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-848 229	-970 787	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-434 763	122 558	
Kokku omakapital	38 008	122 771	
Kokku kohustised ja omakapital	38 020	122 771	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üldhalduskulud	-119	-45	
Ärikasum (kahjum)	-119	-45	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-434 644	122 603	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-434 763	122 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-434 763	122 558	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pro Kapital Germany Holdings (edaspidi ka Ettevõtte) 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.

Ettevõtte on vabastatud konsolideeritud majandusaasta aruande koostamisest, kuna kontserni majandusaasta aruande koostab Ettevõtte Eestis registreeritud emaettevõtte AS Pro Kapital Grupp, millele kuulub 100% Ettevõtte aktsiatest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab arvelduskonto jääki.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on emaettevõtet valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest või on emaettevõtte muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse tütarettevõtte kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeerimisobjekti omakapitalis. Kapitaliosaluse meetodi kasum (kahjum) peab sisaldama muuhulgas investori ja investeeringuobjekti omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumi (kahjumi) elimineerimist vastavalt Ettevõtte osaluse suurusele, välja arvatud, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui Ettevõtte osalus tütarettevõtte kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, kajastatakse kogu kahjum Ettevõtte kasumiaruandes ja vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

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.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse lepingulisi 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.

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

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

Tulud

Ettevõtte võib müügitulu teenida investeeringust tütarettevõtjasse. Tulud investeeringust kajastatakse kasumiaruandes real "Kasum (kahjum) tütarettevõtjalt".

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 kontrolli 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 allpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
HRB 4589	PK Hotel Management Services GmbH	Saksamaa	hotellindus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
PK Hotel Management Services GmbH	122 602	-434 644	350 000	37 958
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	122 602	-434 644	350 000	37 958

PK Hotel Management Services GmbH ainuomaniku OÜ Pro Kapital Germany Holdings otsusega 28.12.2022 suurendati tütarettevõtja kapitalireservi 350 000 euro võrra. Reservi suurendamise rahaline ülekanne tehti emaettevõtja poolt 28.12.2022.

31.12.2022 seisuga oli tütarettevõtja puhaskahjum 434 644 eurot (2021: puhaskasum 429 929 eurot).

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	12 000	11 000
Osade arv (tk)	1	1
OÜ Pro Kapital Germany Holdings ainuosaniku otsusega 21.12.2022 suurendati Ettevõtte osakapitali nimiväärtust 11 000 eurolt 12 000 euroni. Osa nimiväärtuse suurendamise eest tasus ainuosanik rahalise sissemaksena 350 000 eurot, millest 1 000 eurot moodustas nimiväärtuse suurendamine ja 349 000 eurot tasutud ülekurs. Osakapitali suurendamise sissemaks tehti 27.12.2022. Osakapitali suurendamise kanne kinnitati äriregistris 28.12.2022.		

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

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

2022. ja 2021. aastal tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2023

OÜ Pro Kapital Germany Holdings (registrikood: 12162914) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LAURITS	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)	-848 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-434 763
Kokku	-1 282 992
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 282 992
Kokku	-1 282 992

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-848 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-434 763
Kokku	-1 282 992
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 282 992
Kokku	-1 282 992

Sidevahendid

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