

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Proformex OÜ

registrikood: 12676702

tänava/talu nimi, Tammede allee 47

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76901

telefon: +372 5014815

e-posti aadress: andres.toome@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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Aastal 2015 alustas Proformex OÜ majandustegevusega. 2023 aastal jätkame kinnisvara üürile andmist Tallinnas, aadressidel Pärnu mnt 139c ja Pärnu mnt 139e.

Ettevõtte majandustegevuses tsüklilisust ei esine.

Proformex OÜ tegevus ei oma märkimisväärselt mõju keskkonnale. Samuti puuduvad märkimisväärsed sotsiaalsed mõjud.

Ettevõtte laenukohustused on fikseeritud eurodes, valuutakursside risk puudub. Intressimäärade muutus mõjutab tulemusi märkimisväärselt.

2022 aastal kujunes Proformex OÜ müügituluks 1 813 604 eurot.

Majandusaasta kahjumiks kujunes 176 391 eurot.

2022 aastal maksti juhatuse liikmele tasu koos sotsiaalmaksuga kokku 27 295 eurot. Lahkumiskompensatsiooni ei ole ette nähtud.

Peamised finantssuhtarvud		
	2021	2022
Müügitulu	1 645 375	1813605
Puhaskasum/kahjum	270 306	-176 391
Puhasrentaablus	16	-9,7
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,1	0,07
ROA(%)	1,64	-1,1
ROE (%)	9,95	-6,9

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

2022 .aastat mõjutas lisaks koroona epideemiale, hindade ja euribori tõus. Märkimisväärselt tõusid kommunaalkulud, eelkõige elekter ja gaas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	201 775	201 360	
Nõuded ja ettemaksed	722 731	1 041 557	2
Kokku käibevarad	924 506	1 242 917	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	15 145 599	15 194 258	3
Materiaalsed põhivarad	9 258	11 108	
Kokku põhivarad	15 154 857	15 205 366	
Kokku varad	16 079 363	16 448 283	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 570 203	11 869 472	4
Võlad ja ettemaksed	817 961	711 221	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 388 164	12 580 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 150 319	1 150 319	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 150 319	1 150 319	
Kokku kohustised	13 538 483	13 731 012	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 714 763	2 444 457	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-176 391	270 306	
Kokku omakapital	2 540 880	2 717 271	
Kokku kohustised ja omakapital	16 079 363	16 448 283	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 813 605	1 645 375	8
Muud äritulud	3 532	134	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-679 924	-445 356	
Mitmesugused tegevuskulud	-68 228	-208 898	
Tööjõukulud	-27 295	-27 295	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-132 224	-131 822	
Olulised käibevara allahindlused	-469 944	0	
Muud ärikulud	-2 415	-711	
Ärikasum (kahjum)	437 107	831 427	
Intressitulud	25 282	50 106	
Intressikulud	-638 780	-611 227	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-176 391	270 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-176 391	270 306	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Proformex OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja mida täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on

kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses v.a. negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses ning mida hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustiste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Proformex OÜ on raamatupidamise seaduse tähenduses väikeettevõtja ning seetõttu koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja neid selgitavatest lisadest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Aruandeaasta lõpus teostatakse väärtuse langusest tulenevad allahindlused kui vara kaetav väärtus on langenud alla bilansiliseväärtuse. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

- maad ei amortiseerita.

- ehitiste amortisatsioon 2%

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1000 EUR. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 EUR, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

- masinad ja seadmed 5 aastat;
- muu inventar 2,5-5 aastat;
- maad ei amortiseerita.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumina või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Hindamist tehakse igal bilansipäeval.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, onära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Proformex OÜ emaeettevõtte;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahelisel ajal ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, sündmuste sisu avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	449 636	449 636	
Ostjatelt laekumata arved	989 636	989 636	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-540 000	-540 000	
Laenunõuded	43 841	43 841	11
Muud nõuded	99 254	99 254	
Intressinõuded	99 254	99 254	
Ettemaksed	130 000	130 000	11
Muud makstud ettemaksed	130 000	130 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	722 731	722 731	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	792 343	792 343	
Ostjatelt laekumata arved	892 343	892 343	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-100 000	-100 000	
Laenunõuded	43 841	43 841	11
Muud nõuded	75 373	75 373	
Intressinõuded	75 373	75 373	
Viitlaekumised	0		
Ettemaksed	130 000	130 000	
Muud makstud ettemaksed	130 000	130 000	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 041 557	1 041 557	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	9 501 000	6 482 919	6 883	15 990 802
Akumuleeritud kulum		-724 210		-724 210
Jääkmaksumus	9 501 000	5 758 709	6 883	15 266 592
Ostud ja parendused		57 640		57 640
Amortisatsioonikulu		-129 974		-129 974
Ümberliigitamised		6 883	-6 883	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	9 501 000	6 547 442	0	16 048 442
Akumuleeritud kulum		-854 184		-854 184
Jääkmaksumus	9 501 000	5 693 258	0	15 194 258
Ostud ja parendused		81 715		81 715
Amortisatsioonikulu		-130 374		-130 374
31.12.2022				
Soetusmaksumus	9 501 000	6 629 157	0	16 130 157
Akumuleeritud kulum		-984 558		-984 558
Jääkmaksumus	9 501 000	5 644 599	0	15 145 599

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 254 314	1 268 828
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	98 171	80 490

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LHV Pank AS	11 475 203	11 475 203			5,05+6 kuu euribor		25.01.2026
Lühiajalised laenud kokku	11 475 203	11 475 203					
Lühiajalised võlakirjad							
30pluss	95 000	95 000			5%		
Lühiajalised võlakirjad kokku	95 000	95 000					
Pikaajalised laenud							
M50	1 150 319		1 150 319		5%		2024
Pikaajalised laenud kokku	1 150 319		1 150 319				
Laenukohustised kokku	12 720 522	11 570 203	1 150 319				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LHV Pank AS	11 869 472	11 869 472			euribor +4,6%	EUR	25.01.2026
Lühiajalised laenud kokku	11 869 472	11 869 472					
Pikaajalised laenud							
M50	1 150 319		1 150 319		5%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	1 150 319		1 150 319				
Laenukohustised kokku	13 019 791	11 869 472	1 150 319				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	9 501 000	9 501 000
Ehitised	5 644 599	5 693 258
Kokku	15 145 599	15 194 258

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	129 845	129 845
Võlad töövõtjatele	1 369	1 369
Maksuvõlad	22 628	22 628
Muud võlad	466 764	466 764
Intressivõlad	466 622	466 622
Muud viitvõlad	142	142
Saadud ettemaksed	197 355	197 355
Tulevaste perioodide tulud	79 244	79 244
Muud saadud ettemaksed	118 111	118 111
Kokku võlad ja ettemaksed	817 961	817 961
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	103 582	103 582
Võlad töövõtjatele	1 356	1 356
Maksuvõlad	20 241	20 241
Muud võlad	405 266	405 266
Intressivõlad	405 266	405 266
Saadud ettemaksed	180 776	180 776
Tulevaste perioodide tulud	65 749	65 749
Muud saadud ettemaksed	115 027	115 027
Kokku võlad ja ettemaksed	711 221	711 221

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 030 698	2 171 810
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	507 674	542 953
Kokku tingimuslikud kohustised	2 538 372	2 714 763

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 508	2 508
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 813 605	1 645 375
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 813 605	1 645 375
Kokku müügitulu	1 813 605	1 645 375
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	1 254 314	1 268 828
Kommunaalteenused	559 291	376 547
Kokku müügitulu	1 813 605	1 645 375

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	20 400	20 400
Sotsiaalmaksud	6 895	6 895
Kokku tööjõukulud	27 295	27 295
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	638 780	611 227
Kokku intressikulud	638 780	611 227

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	M50 OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	30Pluss OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	244 894	200 851

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 367	622 117
Kokku nõuded ja ettemaksed	645 261	822 968

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	1 604 800	1 546 485

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 841	43 841	4 384
Kokku antud laenud	43 841	43 841	4 384

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	43 841	43 841	4 384
Kokku antud laenud	43 841	43 841	4 384

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 150 319			1 150 319	58 315
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		90 000	90 000		0
Kokku laenukohustised	1 150 319	90 000	90 000	1 150 319	58 315

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 150 319			1 150 319	58 315
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		539 300	444 300	95 000	1 274
Kokku laenukohustised	1 150 319	539 300	444 300	1 245 319	59 589

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	336 998	254 037
Kokku müüdid	336 998	254 037

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 830	12 971
Kokku ostetud	89 830	12 971

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	24 000	24 000

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise ajaks on müüdud Pärnu mnt 139c ja tagastatud ennetähtselt laenu pangale 4,9 milj. Ettevalmistused on tehtud ka teise kinnisvaraobjekti müügiks. Tehing on plaanis lõpule viia 2023 a suve jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Proformex OÜ (registrikood: 12676702) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KIUDORV	Juhatuse liige	30.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Proformex OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Proformex OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 31.12.2022 seisuga 11 464 tuh euro võrra. See asjaolu ohustab ettevõtte võimet jätkuvalt tegutseda.

Raamatupidamise aastaaruande lisas 12 on ettevõtte juhtkond kirjeldanud sündmusi pärast aruandekuupäeva, mis tagavad ettevõttele vajaliku likviidsuse. Tegemist ei ole märkusega nimetatud asjaolude suhtes.

Muu informatsioon

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

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja 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 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 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 261

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

30.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Proformex OÜ (registrikood: 12676702) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	30.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 714 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-176 391
Kokku	2 538 372
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 538 372
Kokku	2 538 372

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1813605	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014815
E-posti aadress	andres.toome@gmail.com