

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Proformex OÜ

registrikood: 12676702

postiaadress: Harju maakond, Harku vald, Tabasalu alevik,
Tammede allee 47

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
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Aastal 2015 alustas Proformex OÜ majandustegevusega. 2023 aastal ettevõtte müüs temale kuuluva kinnisvara aadressidel Pärnu mnt 139c ja Pärnu mnt 139c. Ettevõtte jätkab oma majandustegevust passiivsena, teostatud investeeringute arvel, tulu teenimisega.

Ettevõtte majandustegevuses tsüklilisust ei esine.

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

Ettevõtte laenukohustused on fikseeritud eurodes, valuutakursside risk puudub.

2023 aastal kujunes Proformex OÜ müügituluks 773 007 eurot.

Majandusaasta kasum 2 716 481 eurot.

Oluliseks sündmuseks 2023 aastal oli kogu pangalaenu tagastamine.

2023 aastal maksti juhatuse liikmele tasu koos sotsiaalmaksuga kokku 27 295 eurot.

Lahkumiskompensatsiooni ei ole ette nähtud.

Peamised finantssuhtarvud		
	2022	2023
Müügitulu	1 813 605	773 007
Puhaskasum/kahjum	-176 391	2 716 481
Puhasrentaablus	-9,7	351,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,07	57,6
ROA(%)	-1,1	39,2
ROE (%)	-6,9	51,7

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 837	201 775	
Nõuded ja ettemaksed	788 731	722 731	2
Kokku käibevarad	791 568	924 506	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 142 643	0	
Kinnisvarainvesteeringud	0	15 145 599	3
Materiaalsed põhivarad	0	9 258	
Kokku põhivarad	6 142 643	15 154 857	
Kokku varad	6 934 211	16 079 363	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	11 570 203	4
Võlad ja ettemaksed	13 735	817 961	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 735	12 388 164	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 150 319	1 150 319	4
Võlad ja ettemaksed	512 796	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 663 115	1 150 319	
Kokku kohustised	1 676 850	13 538 483	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 538 372	2 714 763	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 716 481	-176 391	
Kokku omakapital	5 257 361	2 540 880	
Kokku kohustised ja omakapital	6 934 211	16 079 363	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	773 007	1 813 605	8
Muud äritulud	2 597 672	3 532	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-280 497	-679 924	
Mitmesugused tegevuskulud	-82 693	-68 228	
Tööjõukulud	-27 295	-27 295	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 056	-132 224	
Olulised käibevara allahindlused	0	-469 944	
Muud ärikulud	0	-2 415	
Ärikasum (kahjum)	2 947 138	437 107	
Intressitulud	189 089	25 282	
Intressikulud	-419 365	-638 780	10
Muud finantstulud ja -kulud	-381	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 716 481	-176 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 716 481	-176 391	

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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	372 610	372 610	
Ostjatelt laekumata arved	912 610	912 610	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-540 000	-540 000	
Laenunõuded	6 189 185	193 841	5 995 344
Muud nõuded	239 579	92 280	147 299
Intressinõuded	239 521	92 222	147 299
Viitlaekumised	58	58	
Ettemaksed	130 000	130 000	
Muud makstud ettemaksed	130 000	130 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 931 374	788 731	6 142 643
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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	
Muud nõuded	99 254	99 254	
Intressinõuded	99 254	99 254	
Ettemaksed	130 000	130 000	
Muud makstud ettemaksed	130 000	130 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	722 731	722 731	

Antud laenud on tagastiseta laenud seotud isikutele intressimääraga 6%. Laenude tagasimakse tähtaeg on 2028. Laen summas 3,9 milj eurot on allutatud laenusaja pangalaenule. Seotud lisaga 11.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	9 501 000	6 547 442	16 048 442
Akumuleeritud kulum		-854 184	-854 184
Jääkmaksumus	9 501 000	5 693 258	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	16 130 157
Akumuleeritud kulum		-984 558	-984 558
Jääkmaksumus	9 501 000	5 644 599	15 145 599
Ostud ja parendused		62 170	62 170
Müügid	-9 501 000	-5 674 176	-15 175 176
Amortisatsioonikulu		-32 593	-32 593
31.12.2023			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	548 346	1 254 314
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	66 114	98 171
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	17 750 000	

Proformex OÜ müüs 2023.aastal kinnisvarainvesteeringud Pärnu mnt 139c ja Pärnu mnt 139e.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
M50 OÜ	1 150 319		1 150 319		5%	2026
Pikaajalised laenud kokku	1 150 319		1 150 319			
Laenukohustised kokku	1 150 319		1 150 319			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa		9 501 000
Ehitised		5 644 599
Kokku		15 145 599

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	8 754	8 754		
Võlad töövõtjatele	1 369	1 369		
Maksuvõlad	1 649	1 649		
Muud võlad	514 759	1 963	512 796	11
Intressivõlad	514 759	1 963	512 796	
Kokku võlad ja ettemaksed	526 531	13 735	512 796	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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		11
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		

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 203 883	2 030 698
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 050 971	507 674
Kokku tingimuslikud kohustised	5 254 854	2 538 372

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 508	2 508
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	773 007	1 813 605
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	773 007	1 813 605
Kokku müügitulu	773 007	1 813 605
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	548 345	1 254 314
Kommunaalteenused	224 662	559 291
Kokku müügitulu	773 007	1 813 605

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
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)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	419 365	638 780
Kokku intressikulud	419 365	638 780

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	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	788 604	645 261	2

Kokku nõuded ja ettemaksed	788 604	645 261	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 963	0	2
Kokku võlad ja ettemaksed	1 963	0	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 142 643	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 142 643	0	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 150 319	1 150 319	5
Kokku laenukohustised	1 150 319	1 150 319	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	512 796	454 481	5
Kokku võlad ja ettemaksed	512 796	454 481	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 841	6 175 344	30 000	6 189 185	188 627	2
Kokku antud laenud	43 841	6 175 344	30 000	6 189 185	188 627	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 150 319		1 150 319	58 315	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	95 000	95 000		688	5
Kokku laenukohustised	1 245 319	95 000	1 150 319	59 003	

MÜÜDUD	2023		2022
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 753	17 750 000	336 998
Kokku müüdnud	120 753	17 750 000	336 998

OSTETUD	2023		2022
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 006		
Kokku ostetud	84 006		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	24 000	24 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Proformex OÜ (registrikood: 12676702) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KIUDORV	Juhatuse liige	27.06.2024

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 31.12.2023 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 31.12.2023 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 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 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 lahkneb 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 arvamus. 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 arvamus 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu 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 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

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

27.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Proformex OÜ (registrikood: 12676702) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	27.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 538 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 716 481
Kokku	5 254 853
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 254 853
Kokku	5 254 853

Otsus dividendi mitte maksta

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	773007	100.00%	Jah