

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ PKE Treasury

registrikood: 10113604

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Sõjakooli tn 11

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 6144920

e-posti aadress: prokapital@prokapital.ee

veebilehe aadress: <https://www.prokapital.com>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Üldhalduskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ PKE Treasury (edaspidi *Ettevõtte*) tegutses kuni 2023. aastani kinnisvaraarenduse valdkonnas, olles seotud Ilmarise Kvartali arendusprojektiga. 2023. aastal müüdi kõik allesjäänud varad ning aasta lõpus restruktureeriti PKE Treasury OÜ, varem kinnisvaraarenduseks loodud SPV, ümber *treasury* teenust osutavaks ettevõtteks, mille käigus nimetati varasema nimega Ilmarise Kvartal OÜ ümber PKE Treasury OÜ-ks.

Restruktureerimise eesmärk tulenes AS-i Pro Kapital Grupp vajadusest juhtida efektiivsemalt oma rahavoogusid kontsernis. Kuna kontserni põhitegevuseks on kinnisvaraarendus, on hädavajalik juhtida võimalikult täpselt omakapitali investeringuid erinevatesse projektidesse kontserniüleselt ning Ettevõtte ülesandeks ongi jälgida kõikide projektide arendusgraafikuid ning korraldada ja tagada vajalikud rahalised vahendid vastavalt iga projekti vajadusele.

Alates veebruarist 2024 rendib PKE Treasury PKG peakontoris eraldi kontorit ja Ettevõtte palgal on eelpool mainitud ülesannete eest vastutavad varahaldur ja raamatupidaja.

Ettevõttel müügitulu 2024. aastal puudus (2023: 144 tuhat eurot, millest 99,87% moodustas tulu kinnisvara müügist).

Ettevõtte aruandeaasta olulisemad finantssuhtarvud:	31.12.2024	31.12.2023
omakapitali tootlus*	4,84%	0,83%
varade tootlus**	3,45%	0,62%
lühiajaliste kohustiste kattekordaja***	11,37	195,58
maksevõime kordaja****	11,37	195,58

*omakapitali tootlus (%) = aruandeaasta puhaskasum/ keskmine omakapital

**varade tootlus (%) = aruandeaasta puhaskasum/ keskmine varade maht

***lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara perioodi lõpus/ lühiajalised kohustised perioodi lõpus

****maksevõime kordaja = (käibevara - varud) perioodi lõpus/ lühiajalised kohustised perioodi lõpus

OÜ-I PKE Treasury on üks juhatuse liige, kellele 2024. aastal ja 2023. aastal tasusid ei makstud.

Keskkonnahoid

Ettevõtte lähtub oma tegevuses põhimõttest mitte kahjustada ega liigselt koormata looduskeskkonda. Järgitakse kõiki seadusest tulenevaid keskkonnanõudeid nii projekteerimisel, ehitamisel kui ka hilisemal opereerimisel.

Riskide juhtimine

Ettevõtte peab peamisteks riskideks likviidsusriski ja finantseerimiskiriski. Riskijuhtimise peamiseks eesmärgiks on kindlustada Ettevõtte omakapitali säilimine ja tegevuse jätkuvus. Ettevõtte juhtkond on andnud oma hinnangu alljärgnevatele riskidele.

Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsusriski juhitakse igapäevaselt, arvestades käibekapitali muutusi ja jooksvaid vajadusi. Riski aitab maandada hoolikas rahavoogude planeerimine, kontserni rahavoo pidev jälgimine ning paindlik tegutsemine igapäevastes finantsküsimustes.

Finantseerimisrisk

Ettevõtte tegutseb Pro Kapital Grupp AS-i kontserni sisese finantsüksusena, mille põhitegevus seisneb kontserni erinevate üksuste rahastamises ning rahavoogude koordineerimises. Ettevõtte saab finantseeringuid teistelt kontserni kuuluvatelt ettevõtetelt ning suunab vahendeid vastavalt kontserni sisemistele vajadustele.

Finantseerimisrisk võib tuleneda ajutisest ajalisest erinevusest rahaliste vahendite olemasolu ja kontserni eriüksuste laenuvajaduste vahel, mille tulemusel võib tekkida lühiajaline rahavoogude ebakõla. Ettevõtte ei kasuta välist finantseerimist ega ole otseselt mõjutatud laenuturu muutustest. Tänu kontserniülesele rahavoogude planeerimisele, koordineeritud finantsjuhtimisele ja paindlikule kontsernisisele rahastamisstruktuurile on finantseerimisrisk hinnanguliselt madal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	783 426	10 319 598	
Nõuded ja ettemaksed	6 447 339	10 025	2
Kokku käibevarad	7 230 765	10 329 623	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	130 008 946	112 810 200	2
Kokku põhivarad	130 008 946	112 810 200	
Kokku varad	137 239 711	123 139 823	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	636 172	52 816	5
Kokku lühiajalised kohustised	636 172	52 816	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 653 500	32 624 000	4,12
Kokku pikaajalised kohustised	41 653 500	32 624 000	
Kokku kohustised	42 289 672	32 676 816	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Muud reservid	86 250 000	86 250 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 210 451	3 818 933	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 487 032	391 518	
Kokku omakapital	94 950 039	90 463 007	
Kokku kohustised ja omakapital	137 239 711	123 139 823	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	0	144 352	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-88 586	
Brutokasum (-kahjum)	0	55 766	
Turustuskulud	0	-200	
Üldhalduskulud	-75 455	-37 103	8
Muud ärikulud	0	-3	
Ärikasum (kahjum)	-75 455	18 460	
Intressitulud	6 538 512	457 272	11
Intressikulud	-1 976 025	-84 214	10,12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 487 032	391 518	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 487 032	391 518	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PKE Treasury (edaspidi „Ettevõtte“) 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seadusele, lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest ning on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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 või teise ettevõtte omakapitaliinstrumente.

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 alates aruandeperioodi lõpu kuupäevast.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist, kas korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse 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

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

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.

Antud pikaajalised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, nende nüüdisväärtuses, millest on maha arvatud ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nüüdisväärtuse ja nimiväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna real "Intressitulud" kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid 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.

Rendid

Rendilepingud klassifitseeritakse kas kapitali- või kasutusrendiks. Rentide liigitamisel on määravaks kriteeriumiks asjaolu, kui suures ulatuses kannab renditud vara omandiga seonduvaid riske ja hüvesid rendileandja või rentnik.

Rendileandjana

Rendileandjana kajastatakse kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks (ehk intressimakseteks). Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Ettevõtte rentnikuna

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega 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 alates aruandeperioodi lõpu kuupäevast.

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.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustused, mille realiseerumine on ebatõenäoline või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Ettevõtte kajastab müügitulu tehinguhinnas, mida Ettevõtte 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.

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

Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Intressitulu kajastatakse tuluna kasumiaruande real "Intressitulud" nende tekkimise perioodil.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustise tasumine. 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), mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt. Intressikulu kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

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.

Kuni 31. detsembrini 2024 oli maksumäär 20/80 maksustavalt summalt. Alates 1. jaanuarist 2025 on maksumäär 22/78 maksustatavalt summalt.

Bilansis ei ole kajastatud tingimuslik tulumaksukohustis 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 valitsev või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtjaid, mille üle allpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnemise bilansi kuupäeva 31. detsember 2024 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Muud reservid

Ettevõtte osanikud võivad moodustada põhikirja järgselt vabatahtlikke reserve, mis on käsitletavad seotud omakapitali osadena. Juhul, kui ettevõtte osanikud otsustavad moodustada vabatahtliku reservi eesmärgiga suurendada omakapitali, et viia see vastavusse seaduses ja põhikirjas sätestatud suurusega ja/või muudel majanduslikel eesmärkidel, siis võib selle reservi moodustada osanike poolt otseste rahaliste sissemaksete või rahaliselt hinnatavate nõuetega või laenu konverteerimisega. Väljamaksed vabatahtlikust reservist on lubatud üksnes juhul, kui ettevõtte omakapital vastab seaduses ja põhikirjas sätestatud suurusele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	136 446 085	6 441 085	130 005 000	12
Kapitalirendinõuded	10 200	6 254	3 946	
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 456 285	6 447 339	130 008 946	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	112 800 000	0	112 800 000	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 364	4 364	0	
Kapitalirendinõuded	15 861	5 661	10 200	
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 820 225	10 025	112 810 200	

31.12.2024 seisuga on nõuded seotud osapoolte vastu summas 136 446 085 eurot, millest laenu- ja intressinõuded Pro Kapital Grupp AS vastu on summas 129 120 481 eurot (2023: 112 800 000 eurot). Antud laenu lõpptähtaeg on 13.12.2027. aastal.

31.12.2024 seisuga seotud osapooltele antud laen summas 5 517 000 eurot on lõpptähtajaga 10.01.2028 ja laen summas 1 532 000 eurot on lõpptähtajaga 05.08.2028.

Laenulepingutes kokkulepitud intressid on turuintressimäärad ning vastavalt sõlmitud lepingule on seal olev informatsioon konfidentsiaalne ja ei kuulu avalikustamisele.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	414	0
Sotsiaalmaks	709	0
Kohustuslik kogumispension	43	0
Töötuskindlustusmaksed	52	0
Ettemaksukonto jääk		4 364
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 218	4 364

Vaata lisa 5.

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
seotud osapooltele	40 954 000	0	40 954 000	0	eur	12.2027	12
seotud osapooltele	699 500	0	699 500	0	eur	12.2028	12
Pikaajalised laenud kokku	41 653 500	0	41 653 500	0			
Laenukohustised kokku	41 653 500	0	41 653 500	0			
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
seotud osapooltele	32 624 000	0	32 624 000	0	eur	12.2027	12
Pikaajalised laenud kokku	32 624 000	0	32 624 000	0			
Laenukohustised kokku	32 624 000	0	32 624 000	0			

Laenulepingutes kokkulepitud intressid on turuintressimäärad ning vastavalt sõlmitud lepingule on seal olev informatsioon konfidentsiaalne ja ei kuulu avalikustamisele.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15	15	
Võlad seotud osapooltele	611 650	611 650	12
Maksuvõlad	1 218	1 218	3
Muud võlad	12 691	12 691	
Muud viitvõlad	12 691	12 691	
Saadud ettemaksed	10 598	10 598	
Muud saadud ettemaksed	10 598	10 598	
Kokku võlad ja ettemaksed	636 172	636 172	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	48	48	
Võlad seotud osapooltele	32 049	32 049	12
Muud võlad	2 925	2 925	
Muud viitvõlad	2 925	2 925	
Saadud ettemaksed	17 794	17 794	
Muud saadud ettemaksed	17 794	17 794	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 816	52 816	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 499 885	3 368 361
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	987 147	842 090
Kokku tingimuslikud kohustised	4 487 032	4 210 451

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku, ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2024.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Vastavalt põhikirjale ettevõtte osanikud moodustasid majanduslikel eesmärkidel vabatahtliku reservi. Reserv moodustati 2023. aastal emaettevõtjalt saadud rahalistest sissemaksetest summas 86 250 000 eurot.		

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	2 750	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	177
Tööjõukulud	34 111	0
Konsultatsioonid	38 480	32 816
Muud halduskulud	114	4 110
Kokku üldhalduskulud	75 455	37 103

Real "konsultatsioonid" kajastatakse juhtimisteenust emaettevõtja AS Pro Kapital Eesti poolt summas 17 328 eurot (2023: 29 262 eurot).
Vaata lisa 12.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	25 494	0
Sotsiaalmaksud	8 617	0
Kokku tööjõukulud	34 111	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	1 976 025	84 214	12
Kokku intressikulud	1 976 025	84 214	

Intressikulu laenudelt moodustas emaettevõtjalt ja teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt saadud laenudelt arvestatud intress.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	26 784	13 872	
Intressitulu kapitalirendilt	1 331	1 868	
Intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt	6 510 397	441 532	12
Kokku intressitulud	6 538 512	457 272	

Intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt moodustas samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele antud laenudelt arvestatud intress.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 441 085	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 441 085	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	660	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	611 650	31 389	
Kokku võlad ja ettemaksed	611 650	32 049	5

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	130 005 000	112 800 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 005 000	112 800 000	2
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 049 000	1 650 000	4
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	40 604 500	30 974 000	4
Kokku laenukohustised	41 653 500	32 624 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 229 940	0	3 229 940	0	151 817	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	122 700 000	9 900 000	112 800 000	289 715	
Kokku antud laenud	3 229 940	122 700 000	13 129 940	112 800 000	441 532	2,11

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	112 800 000	19 945 000	2 740 000	130 005 000	6 510 397	
Kokku antud laenud	112 800 000	19 945 000	2 740 000	130 005 000	6 510 397	2,11

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 650 000	0	1 650 000	3 653	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	31 950 000	976 000	30 974 000	80 561	
Kokku laenukohustised	33 600 000	976 000	32 624 000	84 214	2,10

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 650 000	0	601 000	1 049 000	77 347	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 974 000	10 969 500	1 339 000	40 604 500	1 898 678	
Kokku laenukohustised	32 624 000	10 969 500	1 940 000	41 653 500	1 976 025	2,10

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	17 328	29 262
Kokku ostetud	17 328	29 262

Laenulepingutes kokkulepitud intressimäär on turuintressimäär ning vastavalt sõlmitud lepingutele on selline informatsioon konfidentsiaalne ja ei kuulu avalikustamisele.

Lisainfot laenude ja kohustiste kohta on esitatud lisa 4 ja 5.

Vaata ka lisa 2.

2024. aastal osutati juhtimisteenuseid emaettevõtja poolt summas 17 328 eurot (2023: 29 262 eurot). Vaata lisa 8.

OÜ-I PKE Treasury on üks juhatuse liige, kellele 2024. aastal ja 2023. aastal tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2025

OÜ PKE Treasury (registrikood: 10113604) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LAURITS	Juhatuse liige	06.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ PKE Treasury osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ PKE Treasury (edaspidi ka: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2024 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ PKE Treasury finantsseisundit seisuga 31. detsember 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 IESBA kutseliste arvestuseksperptide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

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 asjaomast vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ning meie kindlustandev järeldus selle kohta piirdub allpool kirjeldatuga.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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 rahvusvahelistele 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 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeaudiitori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

6. juuni 2025

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ PKE Treasury (registrikood: 10113604) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	06.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 210 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 487 032
Kokku	8 697 483
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 697 483
Kokku	8 697 483

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 210 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 487 032
Kokku	8 697 483
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 697 483
Kokku	8 697 483

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kontsernide finantsüksuste tegevus	64221	EMTAK 2025	0		Jah