

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Pro Kapital Germany Holdings

registrikood: 12162914

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

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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Pro Kapital Germany Holdings on AS Pro Kapital Grupp kontserni kuuluv valdusühing, millele kuulub 100% Saksamaal Bad Kreuznachi kuurortlinnas, Frankfurdi lähipiirkonnas, tegutsevast hotellioperaatorist PK Hotel Management Services GmbH.

2024. aastal jätkas hotell tugeval kasvukursil, saavutades sarnaselt eelnevale aastale väga häid tulemusi. Edu saavutati tänu keskendumisele MICE-segmenstile (Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions) ning sihipärasele müügitegevusele äriklientide seas.

2025. aastaks on seatud veelgi ambitsioonikamad eesmärgid, jätkates senist strateegiat MICE-valdkonna arendamisel ja korporatiivse kliendibaasi kasvatamisel. Samuti on hotelli juhtkonnale antud ülesanne kavandada ajaloolise Kurhausi renoveerimist, mille potentsiaalne elluviimine sõltub põhjalikest analüüsides ning investeerimisvõimaluste (sh finantseerimisallikate) hindamisest.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 705	43	
Kokku käibevarad	1 705	43	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	179 716	393 939	2
Nõuded ja ettemaksed	699 500	0	5
Kokku põhivarad	879 216	393 939	
Kokku varad	880 921	393 982	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15	15	3
Kokku lühiajalised kohustised	15	15	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	110	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	110	
Kokku kohustised	15	125	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 000	12 000	4
Ülekurss	381 856	1 309 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	-1 282 992	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	487 050	355 849	
Kokku omakapital	880 906	393 857	
Kokku kohustised ja omakapital	880 921	393 982	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Üldhalduskulud	-79	-128	
Ärikasum (kahjum)	-79	-128	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	485 777	355 980	2
Intressitulud	1 360	0	5
Intressikulud	-8	-3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	487 050	355 849	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	487 050	355 849	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pro Kapital Germany Holdings (edaspidi ka Ettevõtte) 2024. 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 aastaaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, lepingulist õigust vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Kui soetatud finantsvara eest tasutakse koheselt rahas, loetakse soetusmaksumuseks saadud või makstud rahasumma nominaalväärtus. Kui tasumine toimub pikema aja jooksul, siis loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva või maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtust. Finantsvara liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul 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 osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab arvelduskonto jääki.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on emaettevõtel 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 sisemise intressimäär meetodit. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende lunastamisväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt

laekuvast 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 kuuluvast summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluvast tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemist intressimäära meetodit.

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

Tulud

Ettevõtte 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.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt.

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 kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele, sealhulgas ematettevõtet, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, nõukogu ja juhatuse liikmed, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle allpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
HRB 4589	PK Hotel Management Services GmbH	Saksamaa	hotellindus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2023	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2024
PK Hotel Management Services GmbH	393 939	485 777	-700 000	179 716
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	393 939	485 777	-700 000	179 716

11.12.2024 otsustas Ettevõtte seoses tütaretevõtja PK Hotel Management Services GmbH hea majandusliku olukorraga vähendada tütaretevõtja kapitalireservi summas 700 000 eurot. Väljamakse laekus Ettevõtte pangakontole 16.12.2024.

31.12.2024 seisuga oli tütaretevõtja kasum 485 777 eurot (2023: 355 980 eurot).

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15	15	
Kokku võlad ja ettemaksed	15	15	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12	12	
Võlad seotud osapooltele	3	3	5
Kokku võlad ja ettemaksed	15	15	

Lisa 4 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	12 000	12 000
Osade arv (tk)	1	1
18.12.2024 otsustas Ettevõtte ainoosanik katta ülekursi arvelt Ettevõtte eelmiste perioodide jaotamata kahjumit summas 927 144 eurot.		

Lisa 5 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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	0	3

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	699 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	699 500	0
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	110
Kokku laenukohustised	0	110

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	699 500	0	699 500	1 360
Kokku antud laenud	0	699 500	0	699 500	1 360

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	110	0	110	3
Kokku laenukohustised	0	110	0	110	3

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	110	60	-170	0	8
Kokku laenukohustised	110	60	-170	0	8

06.02.2023 sõlmiti Emaettevõtjaga laenuleping, laenulepingu tähtaeg 05.02.2027. Seisuga 31.12.2024 on Emaettevõtjalt saadud laen koos laenuintressiga tagasi makstud.

18.12.2024 sõlmiti OÜ-ga PKE Treasury laenuleping, mille alusel andis Ettevõtte laenu summas 699 500 eurot. Laenulepingu tähtaeg 18.12.2028.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2025

OÜ Pro Kapital Germany Holdings (registrikood: 12162914) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LAURITS	Juhatuse liige	10.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	487 050
Kokku	487 050
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	487 050
Kokku	487 050

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	487 050
Kokku	487 050
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	487 050
Kokku	487 050