

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osaühing Probus

registrikood: 10655707

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Vana-Kalamaja tn 6-9

postisihthnumber: 10412

telefon: +372 6674220, +372 5034984

e-posti aadress: info@probus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenunõuded	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Laenukohustised	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 18 Intressitulud	18
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Lisa 21 Tegevuse jätkuvus	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Probus OÜ peamiseks tegevusalaks on investeerimisalane tegevus – ettevõtte on tegevusaastate vältel investeerinud börsil kaubeldavatesse väärtipaberitesse, tütar- ja sidusettevõtjatesse, kinnisvarasse ja teistesse finantsinstrumentidesse. Strateegilise osalusena kuulub ettevõttele 25% NG Kapital OÜ osadest, millele omakorda kuulub 68,75% NG Investeeringud OÜ osadest, 12,09% Liven AS aktsiatest, 49% Orbital Tallinn OÜ osadest ja 20,40% Laagri Kinnisvara OÜ osadest.

2023. aasta oli majanduskeskkonnale jätkuvalt keeruline aasta ja riskid olid seotud maailmamajanduse seisundiga, majanduslanguse, geopoliitiliste ohtude, inflatsiooni ja kiiresti kasvanud baasintressidega.

2022. aastal oli Eesti inflatsioonimäär Euroopa majanduskeskkonna üks suurimaid, millest tuleneb omakorda ostujõu vähenemine ning analüütikute prognoositav majanduslangus nii lõppenud kui järgnevatel aastatel. 2023. aastal kasvas tarbijahinnaindeks 2022. aasta keskmisega võrreldes 9,2 protsenti. Eesti Pank prognoosib 2024. aasta esimese poole inflatsiooni 5 protsendi juurde ning selle aeglustumist aasta teises pooles umbkaudu 3 protsendi tasemele.

2022. aasta teises pooles toimus muutus ettevõtte juhtimisstruktuuris ja vaadati üle mitmete varasemate investeerimisotsuste põhjendatus. Selgus, et mitmed investeeringud (sh. laenud, osalused, võlakirjad) on tehtud adekvaatsele finantsinformatsioonile ja analüütikale tuginemata, mistõttu 2022. aasta lõpul toimus suuremahuline varade ümberhindlus lähtuvalt varade laekumise tõenäosusest või potentsiaalsest turuväärtusest. 2023. aastal ei olnud juhatuse hinnangul vajalik eelneval majandusaastal tehtud ümberhindluste korrigeerimine.

Ettevõtte tegi aruandeaastal uusi investeeringuid likviidsetesse lühiajalistesse finantsinstrumentidesse ning realiseeris kolm kinnisvarainvesteeringut. Investeeringuid olemasoleva kinnisvarainvesteeringu väärtustamiseks tehti summas 16 tuhat eurot.

Ettevõtte 2023. a. müügitulude summa oli 2 tuhat eurot (2022: 14 tuhat eurot), mille moodustas käive ettevõtte varade üürimisest.

Probus OÜ-l puudusid 2023. aastal töölepingu alusel töötavad isikud (2022: üks töötaja) ja töötajatele tasusid ei arvestatud, 2022.a. tasude summa koos sotsiaalmaksuga oli 181 tuhat eurot). Probus OÜ-l on neli juhatuse liiget ning neile 2023. aastal makstud tasude summa koos sotsiaalmaksuga oli 107 tuhat eurot, 2022.aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Ettevõtte varade maht seisuga 31.12.2023.a. on 73 538 tuhat eurot (2022: 69 583 tuhat eurot), millest omakapital moodustas 37 565 tuhat eurot (2022: 33 492 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise metoodika:

Rentaabluse suhtarvud (%)	2023	2022
Omakapitali puhaskasum (ROE) Puhaskasum/Keskmine omakapital * 100	26.02	13.10
Varade puhaskasum (ROA) Puhaskasum/Keskmine varade maht * 100	12.92	6,26
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõimekordaja Käibevara/Lühijalised kohustised	0,52	132,23
Võlakordaja Kohustised/Varade maht	0,49	0,52

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 736 748	6 902 545	2
Finantsinvesteeringud	16 730 426	10 601 511	3
Nõuded ja ettemaksed	401 538	1 272 933	4
Kokku käibevarad	18 868 712	18 776 989	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	30 702 570	26 856 638	7
Finantsinvesteeringud	4 942 049	5 280 996	8
Nõuded ja ettemaksed	18 422 769	17 306 187	4
Kinnisvarainvesteeringud	601 922	1 361 839	9
Kokku põhivarad	54 669 310	50 805 660	
Kokku varad	73 538 022	69 582 649	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 948 722	0	10
Võlad ja ettemaksed	24 071	142 107	11
Kokku lühiajalised kohustised	35 972 793	142 107	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	35 948 722	10
Kokku pikaajalised kohustised	0	35 948 722	
Kokku kohustised	35 972 793	36 090 829	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 319 006	29 171 484	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 243 411	4 317 524	
Kokku omakapital	37 565 229	33 491 820	
Kokku kohustised ja omakapital	73 538 022	69 582 649	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 362	13 796	14
Muud äritulud	506 048	152 882	15
Mitmesugused tegevuskulud	-112 056	-85 977	
Tööjõukulud	-107 063	-181 357	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-16 932	
Muud ärikulud	-6 131	-15 535	
Ärikasum (kahjum)	283 160	-133 123	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	7 507 703	4 022 375	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	551 037	-4 460 560	17
Intressitulud	2 165 749	3 492 642	18
Muud finantstulud ja -kulud	-928 523	1 396 190	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 579 126	4 317 524	
Tulumaks	-335 715	0	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 243 411	4 317 524	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Probus 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Osaühing Probus liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Osaühing Probus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeperioodi jooksul sidusettevõtte muutis kinnisvarainvesteeringu arvestuspõhimõtteid ning see mõjutas ka sidusettevõtte 2023. aasta võrdlusandmeid. Kuna ettevõtte kasutab sidusettevõtte kajastamisel kapitaliosaluse meetodit, siis mõjutas antud muudatus ka ettevõtte võrdlusandmeid. Mõju võrdlusandmetele on järgmine:

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 991 119	865 519	26 856 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 452 005	865 519	4 317 524
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	3 156 856	865 519	4 022 375

Vigade korrigeerimine

Aruandeperioodi jooksul sidusettevõtte tuvastas 2022. majandusaasta aruandes raamatupidamisliku vea ning see korrigeeriti 2023. majandusaasta aruande võrdlusandmetes. Kuna ettevõtte kasutab sidusettevõtte kajastamisel kapitaliosaluse meetodit, siis mõjutas antud muudatus ka ettevõtte võrdlusandmeid. Vea mõju lisatud eelnevas punktis toodud arvestuspõhimõtete mõjule.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglase väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks on ematähtajaga poolt kontrollitavad ettevõtjad. Kontrolli olemasoluks loetakse üle 50 % hääleõigusega aktsiate omamist. Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle on oluline mõju, kuid puudub kontroll. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui omatakse ettevõtjas 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtjate varad ja kohustised arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Edaspidi kajastatakse investeeringud sidusettevõtjatesse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtja osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal – ebatõenäoliselt laekuvad summad. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste summade korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2-3% aastas. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on

langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus müüa või rentida, kajastatakse kohe algusest bilansireal kinnisvarainvesteeringutena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid	3 aastat
Autod	5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevad loetletud tingimused:

- a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale
- b) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- c) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- d) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 2019.aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80).

Soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmine dividendimakse arvestamisel on 2018.aasta esimene arvesse võetav aasta. Juhul, kui ettevõtja maksab 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtja täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest).

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtja, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõtjaga sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapoolteks osaühing Probus majandusaasta aruandes on:

- a) Sidusettevõtjad;
- b) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- c) Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv sündmus peale aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	166 041	6 877 384
Tähtajalised hoiused	1 570 707	25 161
Kokku raha	1 736 748	6 902 545

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud		
31.12.2021	8 802 217	1 486 607	1 227 600	0	11 516 424	
Soetamine	250 997	70 623	0	0	321 620	
Müük müügihinnas või lunastamine	-15 207	0	-692 000	0	-707 207	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 867 478	-13 248	-1 191 800	0	-3 072 526	17
Muud	1 385 807	-1 385 807	2 543 200	0	2 543 200	
31.12.2022	8 556 336	158 175	1 887 000	0	10 601 511	
Kajastatud õiglases väärtuses	8 556 336	158 175	0	0	8 714 511	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0	1 887 000	0	1 887 000	
Soetamine	782 100	617 093	397 000	6 600 000	8 396 193	
Müük müügihinnas või lunastamine	-81 584	0	-3 217 574	0	-3 299 158	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-602 102	70 408	1 013 574	0	481 880	17
Muud	0	0	550 000	0	550 000	8
31.12.2023	8 654 750	845 676	630 000	6 600 000	16 730 426	
Kajastatud õiglases väärtuses	8 654 750	845 676	630 000	0	10 130 426	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0	0	6 600 000	6 600 000	

Muude lühiajaliste finantsinvesteeringute kirjel kajastatud deposiidid tähtajaga üle 3 kuu.

Muud real kajastatud võlakirjade ümberklassifitseerimine pikaajalisest lühiajaliseks, vt lisa 8.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	372	372	0	0	5
Laenunõuded	8 401 923	290 608	8 096 048	15 267	6
Muud nõuded	1 316 869	110 543	1 206 326	0	
Intressinõuded	1 316 869	110 543	1 206 326	0	
Ettemaksed	15	15	0	0	
Muud nõuded	9 105 128	0	9 105 128	0	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 824 307	401 538	18 407 502	15 267	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 549	25 549	0	0	5
Laenunõuded	8 447 010	1 141 940	7 033 890	271 180	6
Muud nõuded	802 197	105 341	696 856	0	
Intressinõuded	802 197	105 341	696 856	0	
Ettemaksed	103	103	0	0	
Muud nõuded	9 304 261	0	9 304 261	0	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 579 120	1 272 933	17 035 007	271 180	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	1 743	0
Üksikisiku tulumaks	135	657	19 642	723
Sotsiaalmaks	0	2 687	0	2 475
Kohustuslik kogumispension	0	60	0	75
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	120
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	0	80	0
Ettemaksukonto jääk	157		4 084	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	372	3 404	25 549	3 393

Maksude ettemaks ning maksuvõlad toodud ka lisades 4 ja 11.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtja maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõtjale olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laen	56 503	6 850	34 386	15 267	6 %	EUR	2027-2032	
Laen	283 758	283 758	0	0	12%	EUR	2023	
Laen	971 715	0	971 715	0	5%	EUR	2025-2026	20
Laen	1 385 247	0	1 385 247	0	8%	EUR	2027	20
Laen	2 036 700	0	2 036 700	0	5%	EUR	2025	20
Laen	800 000	0	800 000	0	12,5 %	EUR	Projekti realiseerumisel	20
Laen	2 000 000	0	2 000 000	0	13%	EUR	2025	20
Laen	250 000	0	250 000	0	12%	EUR	2029	
Laen	258 000	0	258 000	0	13,5 %	EUR	2025	20
Laen	360 000	0	360 000	0	14%	EUR	2026	20
Laenunõuded	8 401 923	290 608	8 096 048	15 267				4

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laen	2 000 000	0	2 000 000	0	12 %	EUR	2024	20
Laen	4 193 969	0	4 193 969	0	5-8 %	EUR	2025-2027	20
Laen	350 000	350 000	0	0	11-12,5 %	EUR	2022,2023	20
Laen	800 000	0	800 000	0	12,5 %	EUR	Projekti realiseerumisel	20
Laen	7 084	2 487	4 597	0	12 %	EUR	2025	
Laen	14 356	2 538	11 818	0	6 %	EUR	2027	
Laen	48 601	3 915	23 506	21 180	6 %	EUR	2032	
Laen	783 000	783 000	0	0	7-11 %	EUR	2023	
Laen	250 000	0	0	250 000	12 %	EUR	2029	
Laenunõuded	8 447 010	1 141 940	7 033 890	271 180				4

Aruandeperioodil hinnatud antud laenusid alla kokku summas 121 611 eurot (2022: 3 434 010 eurot) ning intressinõudeid summas 607 820 eurot (2022: 1 089 755 eurot), sh seotud osapoolte laene allahinnatud kokku summas 12 256 eurot (2022: 1 448 795 eurot) ning tühistatud intressinõuete allahindlust summas 0 eurot (2022: 200 907 eurot), vt ka lisa 20.

24.11.2020 on seatud kommertspant Probus OÜ kasuks kokku summas 2 500 000 eurot. Probus OÜ pandi murdosa on 2/3.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10220458	OÜ NG Kapital	Eesti	Investeeringute juhtimine	25	25
11142772	AS Wellman Invesco	Eesti	Kinnisvara arendus ja hooldamine	25	25
10927962	AS Süda Maja	Eesti	Kinnisvara arendus ja hooldamine	50.25	50.25
14887194	Orbital Tallinn OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	49	49
131418792	Mramor Industrialen Park Zapad OOD	Bulgaaria	Kinnisvara arendus	33	33
131436705	Novo Marchaevo OOD	Bulgaaria	Kinnisvara arendus	33	33
131436729	Nova Vladaja EOOD	Bulgaaria	Kinnisvara arendus	49	49
14404215	Grappa OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	42	42
14867139	Laagri Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	20.40	20.40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
OÜ NG Kapital	25 947 932	0	0	-3 661 770	6 139 750	0	28 425 912
Orbital Tallinn OÜ	273 155	0	0	0	9 763	0	282 918
Laagri Kinnisvara OÜ	635 551	0	0	0	1 358 189	0	1 993 740
AS Wellman Invesco	0	0	0	0	0	0	0
AS Süda Maja	0	0	0	0	0	0	0
Mramor Industrialen Park Zapad OOD	0	0	0	0	0	0	0
Novo Marchaevo OOD	0	0	0	0	0	0	0
Nova Vladaja EOOD	0	0	0	0	0	0	0
Grappa OÜ	0	0	0	0	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	26 856 638	0	0	-3 661 770	7 507 702	0	30 702 570

Kuigi aruandekuupäeva ja sellele eelneval perioodil oli OÜ Probus osalus ASs Süda Maja 50,25 %, ei loe Probus OÜ juhtkond antud ettevõtet tütarettevõtjaks, kuna ASle Süda Maja on välja kuulutatud pankrot ning Probus OÜl puudub kontroll AS Süda Maja üle.

Laagri Kinnisvara OÜl on kaks 100 %-list tütarettevõtjat Sagro AS (reg nr 10028465) ja Sagro Elekter OÜ (reg nr 10239535).

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2021	3 506 600	3 943 200	7 449 800	
Soetamine	624 394	1 601 053	2 225 447	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-499 998	-1 335 556	-1 835 554	17
Muud	0	-2 558 697	-2 558 697	
31.12.2022	3 630 996	1 650 000	5 280 996	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 630 996	1 650 000	5 280 996	
			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2022	3 630 996	1 650 000	5 280 996	
Soetamine	0	1 228 853	1 228 853	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-316 683	-316 683	17
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	-701 117	-701 117	
Muud	0	-550 000	-550 000	3
31.12.2023	3 630 996	1 311 053	4 942 049	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 630 996	1 311 053	4 942 049	

Aruandeperioodil soetatud seotud osapoole võlakiri summas 203 132 eurot, vt lisa 20.

Muud real kajastatud võlakirjade ümberklassifitseerimine pikaajalisest lühiajaliseks, vt lisa 3.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	586 037	1 209 383	1 795 420
Akumuleeritud kulum	0	-74 327	-74 327
Jääkmaksumus	586 037	1 135 056	1 721 093
Müügid	0	-342 322	-342 322
Amortisatsioonikulu	0	-16 932	-16 932
31.12.2022			
Soetusmaksumus	586 037	838 039	1 424 076
Akumuleeritud kulum	0	-62 237	-62 237
Jääkmaksumus	586 037	775 802	1 361 839
Ostud ja parendused	15 885	0	15 885
Müügid	0	-775 802	-775 802
31.12.2023			
Soetusmaksumus	601 922	0	601 922
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	601 922	0	601 922

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 560	-9 045
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 269 000	469 000

Kinnisvarainvesteeringute müügitulu vt lisa 15.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen	7 189 744	7 189 744			0%	EUR	Nõudmisel	
Laen seotud osapoolelt	28 758 978	28 758 978			0%	EUR	Nõudmisel	20
Lühiajalised laenud kokku	35 948 722	35 948 722						
Laenukohustised kokku	35 948 722	35 948 722						

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	35 948 722	0	35 948 722	0	0%	EUR	Nõudmisel	20
Pikaajalised laenud kokku	35 948 722	0	35 948 722	0				
Laenukohustised kokku	35 948 722	0	35 948 722	0				

Aruandeaastal osanik loovutanud oma nõuded, aruandekuupäeva järgselt tehtud ettevõtte osakapitali mitterahaline sissemakse loovutatud nõuete arvelt. Osakapitali suurendati 2556 eurolt 25 560 euroni ülekursiga 35 925 718 eurot, vt lisa 13.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	638	638	
Võlad töövõtjatele	4 144	4 144	
Maksuvõlad	3 404	3 404	5
Muud võlad	15 885	15 885	20
Kokku võlad ja ettemaksed	24 071	24 071	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 817	13 817	
Võlad töövõtjatele	3 750	3 750	
Maksuvõlad	3 393	3 393	5
Muud võlad	121 147	121 147	
Kokku võlad ja ettemaksed	142 107	142 107	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	30 049 934	26 098 791
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 512 483	6 524 698
Kokku tingimuslikud kohustised	37 562 417	32 623 489

2023. aastal otsustas osanik välja maksta dividende summas 5 170 000 eurot (2022: 3 246 770 eurot), välja makstud dividendidelt tasuti 2023. aastal tulumaksu 335 715 eurot (2022: 0 eurot).

2020. aastal on Probus OÜ omandanud AS Süda Maja nõude Batiment OÜlt kokku summas 2 230 066 eurot. Nõue on edasi antud Orbital Tallinn OÜle ning Probus OÜ ning Batiment on omavahel kokkuleppinud, et nõude eest tasutakse peale Orbital Tallinn OÜ projekti realiseerumist. Kuna aruande koostamise hetkel ei oska juhtkond hinnata, millises summas tagasimakse toimub ning millal see võiks toimuda, on juhtkond antud kohustise kajastanud tingimusliku kohustisena.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Aruandekuupäeva järgselt suurendatud osakapitali 2556 eurolt 25 560 euron. Osakapitali suurendamisel väljastati 5 uut osa nimiväärtusega 4600,80 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 362	13 796
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 362	13 796
Kokku müügitulu	2 362	13 796
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimis- ja konsultatsiooniteenused	0	5 760
Muu müügitulu	2 362	8 036
Kokku müügitulu	2 362	13 796

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	493 198	117 452	9
Kasum materiaalse põhivarade müügist	12 203	0	
Muud	647	35 430	
Kokku muud äritulud	506 048	152 882	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-80 337	-135 543
Sotsiaalmaksud	-26 726	-45 814
Kokku tööjõukulud	-107 063	-181 357
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	0

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	312 457	-2 527 356	3,8
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	70 408	-13 248	3
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-602 102	-2 367 476	3,8
Dividenditulu investeeringutelt	770 274	447 520	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	551 037	-4 460 560	

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	152 637	562
Intressitulu võlakirjadelt	663 954	634 535
Intressitulu laenudelt	1 349 158	2 857 545
Kokku intressitulud	2 165 749	3 492 642

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	42	0
Laenude allahindlus	-729 431	-4 523 765
Kasum/kahjum muude fin.investeeringute ümberhindlusest	-199 134	5 919 955
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-928 523	1 396 190

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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	0	420 799	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	420 799	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 758 978	0	10
Kokku laenukohustised	28 758 978	0	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	15 885	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	15 885	0	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	13 535 618	13 390 509	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 790 629	3 604 576	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 326 247	16 995 085	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	35 948 722	10
Kokku laenukohustised	0	35 948 722	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	5 040 851	398 000	0	3 714 215	398 023	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 823 232	97 549	425 022	3 629 754	1 760 346	6
Kokku antud laenud	8 864 083	495 549	425 022	7 343 969	2 158 369	
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	398 023	94 200	0	3 805 415	262 173	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 760 346	1 176 625	600 000	4 003 247	399 529	6
Kokku antud laenud	2 158 369	1 270 825	600 000	7 808 662	661 702	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	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	35 948 722	0	0	35 948 722	0	10
Kokku laenukohustised	35 948 722	0	0	35 948 722	0	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud 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	35 948 722	0	0	28 758 978	0	10
Kokku laenukohustised	35 948 722	0	0	28 758 978	0	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	0	5 830
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 140
Kokku müüdid	0	12 970

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2023	2022
Arvestatud tasu	38 462	135 543

Aruandeperioodil soetatud seotud osapoolle võlakiri summas 203 132 eurot, saadud intressitulu 14 581 eurot, vt lisa 8.

Aruandeperioodil hinnatud antud laenusid alla seotud osapoolte vastu summas 12 256 eurot (2022: 1 448 795 eurot) ning tühistatud intressinõuete allahindlust summas 0 eurot (2022: 200 907 eurot), vt lisa 6.

Lisa 21 Tegevuse jätkuvus

31.12.2023 seisuga ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 17 104 014 eurot. Negatiivne käibekapitali põhjustavad laenukohutused seotud osapoolte ees. Bilansipäevajärgselt on laenukohustused täies mahus loovutatud ning nendega on tehtud mitterahaline sissemakse ettevõtte omakapitali. Mitterahaline sissemakse on registreeritud äriregistris märtsis 2024. Käesoleva aruande koostamise ajaks on ettevõtte käibekapital positiivne. Kuna antud olukorras ei teki riski, et laenukohustised nõutakse sisse lähima 12 kuu jooksul alates käesoleva aruande kinnitamise hetkest, on majandusaastaruande koostamine tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt täielikult kohaldatav. Vt ka lisad 10 ja 13.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

osaühing Probus (registrikood: 10655707) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA TAMME	Juhatuse liige	05.06.2024
ANDRES JÄRVING	Juhatuse liige	05.06.2024
ENEL JÄRVING	Juhatuse liige	05.06.2024
HANDO JÄRVING	Juhatuse liige	05.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Probus osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Probus (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, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Probus finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

OÜ Probus bilansis seisuga 31.12.2023 on pikaajaliste finantsinvesteeringute koosseisus kajastatud sidusettevõtjad väärtusega 0 eurot. Ettevõtte on valinud sidusettevõtjate kajastamiseks kapitaliosaluse meetodi. Auditi protseduuride käigus ei õnnestunud meil saada piisavalt usaldusväärset informatsiooni nimetatud sidusettevõtjate väärtuse osas kapitaliosaluse meetodil. Eeltoodust tulenevalt me ei saanud piisavat kindlust, kas ettevõtte kasum, varade väärtus ja omakapital seisuga 31.12.2023 oleks pidanud olema erinev kajastatust.

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 märkusega 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 lahkeb 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 auditiprotseduurid 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 73

Telliskivi tn 57/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

06.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Probus (registrikood: 10655707) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	06.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 319 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 243 411
Kokku	37 562 417

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	2362	100.00%	Jah