

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS Tolaram Investments

registrikood: 10014351

tänavaja/talu nimi, Kopli tn 35
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10412

telefon: +372 6129202

faks: +372 6603500

e-posti aadress: tarvo@tolaram.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Muud nõuded	17
Lisa 9 Laenunõuded	18
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 12 Kasutusrent	20
Lisa 13 Laenukohustised	22
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 15 Võlad tarnijatele	24
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	24
Lisa 17 Aktsiakapital	25
Lisa 18 Müügitulu	25
Lisa 19 Muud äritulud	25
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	26
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 22 Tööjõukulud	26
Lisa 23 Muud ärikulud	27
Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	27
Lisa 25 Intressikulud	27
Lisa 26 Intressitulud	27
Lisa 27 Seotud osapooled	27
Lisa 28 Konsolideerimata bilanss	30
Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne	31
Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	31
Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	32
Aruande allkirjad	33
Vandeaudiitori aruanne	34

Tegevusaruanne

AS-ga Tolaram Investments kuuluvad samasse konsolideerimisgruppi järgmised ettevõtted: AS Phoenix Land (100% aktsiatest), Manufaktuuri Jaotusvõrk OÜ (100% osadest), Manufaktuuri Vara OÜ (100% osadest), Hepsor Phoenix 2 OÜ (50% osadest), Hepsor Phoenix 3 OÜ (50% osadest) ja Hepsor Phoenix 4 OÜ (50% osadest).

AS Tolaram Investments on Singapuris paikneva Tolaram Grupi tütarettevõtte, kelle kaudu omatakse osalusi mitmetes gruppi kuuluvates tütarettevõtetes, kes tegutsevad Eestis erinevate kinnisvaraarendustega.

Tulemused (konsolideeritud grupp)

2022. aastal jätkas ettevõtte tegutsemist oma põhitegevusalal ehk talle kuuluvate kinnisvaraobjektide haldamise ja realiseerimisega.

AS-i Tolaram Investments konsolideeritud müügitulude 2022. aastal oli 1 094 tuhat eurot (2021: 839 tuhat eurot). Rendi- ja kommunaalteenuste müügitulu moodustas 76% kogu müügitulust (2021: 68%) ning võrguteenuse osutamine, elektrienergia müük ja muu tulu üllatas 24% (2021: 32%) müügitulust.

AS-i Tolaram Investments konsolideeritud puhaskasum 2022. aastal moodustas 714 tuhat eurot (2021: 1 433 tuhat eurot).

Olulised finantsnäitajad (konsolideeritud grupp)

	2021 aasta	2022 aasta
Tulude suurendamine (vähenemine) (%)	39%	30%
Puhaskasumi määr (%)	171%	65%
Likviidsussuhe (korda)	2.5	1.8
ROA (%)	8.3%	4.0%
ROE (%)	10.8%	4.8%

Kasutatud valemid:

- Äritulu kasv (%) = $(2022.a. \text{ müügitulu} - 2021.a. \text{ müügitulu}) / 2021.a. \text{ müügitulu} * 100\%$
- Puhaskasumi määr (%) = $\text{netokasum} / \text{müügitulu} * 100\%$
- Likviidsussuhe (korda) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{netokasum} / \text{varad kokku} * 100\%$
- ROE (%) = $\text{netokasum} / \text{omakapital aasta alguses kokku} * 100\%$

Töötajad (konsolideeritud grupp)

Kontserni keskmine töötajate arv taandatud täistööajale 2022. aastal oli 9 (2021: 10 töötajat). 2022. aastal moodustasid kontserni tööjõukulud 226 tuhat eurot (2021: 251 tuhat eurot). Sealhulgas juhatusel liikmetele makstav töötasukulu koos maksudega oli aruandeaastal 59 tuhat eurot (2021: 64 tuhat eurot). Juhatusel ja nõukogu liikmetele eraldi liikmekohustuste täitmise eest tasusid ei makstud.

Tulemused ja järgmise aasta põhieesmärgid (emaettevõtte – AS Tolaram Investments)

Ettevõtte pea täielikult välja üürinud talle Sindis kuuluva Pärnu mnt 50 tootmishoone renoveeritud osa.

Ettevõtte on plaanis arendada 2023 aastal Sindis ka roheenergia tootmist. Selleks on plaanis rajada Pärnu mnt 50 tootmishoone katusele 100 kW võimsusega päikesepark, millest toodetav elektrienergia oleks hoone üürnikele väga huvipakkuv ja vajaminev.

Tulemused ja järgmise aasta põhieesmärgid (tütarettevõtte – AS Phoenix Land)

2022. aastal tegeles ettevõtte oma territooriumi korrashoiu ja haldamisega ning vabade pindade väljaüürimisega.

2023. aastal on plaanis tegeleda oma territooriumi korrashoiu ja haldamise ning vabade pindade väljaüürimisega.

Tulemused ja järgmise aasta põhieesmärgid (tütarettevõtte – Manufaktuuri Jaotusvõrk OÜ)

2022. aastal tegeles ettevõtte oma igapäevase majandustegevusega, milleks on võrguteenuse osutamine ja elektrienergia müük.

Tänu 2018. aastal tehtud investeeringutele toimus võrguteenuse osutamine uutele korterelamutele Manufaktuuri tänaval ning Rimi kauplusele Paavli tänaval. Võrguteenust koos elektrienergia müüga ettevõtte Sitsi tänaval elamutele ning osa läks ka omatarbeks.

Tulenevalt energiahindade järsust tõusust 2022. aastal, kandis ettevõtte täiendavat kahju võrgukadude näol, millest on suuresti tingitud ka jooksva aasta kahjum.

Ettevõtte ainus tegevus on elektrienergia müük ja võrguteenuse osutamine ning sel põhjusel ei ole vajadust koostada eraldi Elektri-ettevõtja bilanssi.

Ettevõtte on plaanis jätkata oma igapäevase majandustegevusega ning tulenevalt Manufaktuuri 7 ja Manufaktuuri 5 kinnistute arenduskavast on plaanis ka investeeringud uute võrkude rajamiseks ning alajaama, millega suureneb ettevõtte turuosa ning millega tagatakse stabiilne ja katkematu varustuskindlus. Lisaks planeerib ettevõtte investeeringuid olemasolevasse võrku, eesmärgiga vähendada võrgukadusi ning nendest tulenevaid otseseid kahjusi.

Tulemused ja järgmise aasta põhieesmärgid (tütarettevõtte – Manufaktuuri Vara OÜ)

2022. aastal tegeles ettevõtte aruandeperioodil erinevate projektide analüüsiga, selgitamaks välja edaspidiseid tegevuskavu.

Tulemused ja järgmise aasta põhieesmärgid (sidusettevõtted – Hepsor Phoenix 2 OÜ; OÜ Hepsor Phoenix 3 OÜ ja Hepsor Phoenix 4 OÜ).

Hepsor Phoenix 2 OÜ, Hepsor Phoenix 3 OÜ ja Hepsor Phoenix 4 OÜ on 2020-2022 aastatel asutatud kinnisvaraarendusega tegelevad ettevõtted.

Hepsor Phoenix 2 OÜ ostis aastal 2020 kinnistu Tallinnasse, aadressile Manufaktuuri tn 7. Ettevõtte ostis aastal 2020 kinnistu Tallinnasse, aadressile Manufaktuuri 7. Kinnistule planeeritakse ehitada kaks korterelamut kokku 154 korteriga, 176 parkimiskohaga ja 452 m² äripinda. Ehitustegevusega alustati 2023. aasta jaanuaris. Kortrid valmivad 2024. aastal. Seisuga 21.02.2023 oli broneerimis-lepingutega ja võlaõiguslepingutega müüdud 154 korterist 18 korterit.

Hepsor Phoenix 3 OÜ on 2020. aastal asutatud kinnisvaraarendusega tegelev ettevõtte. Ettevõtte ostis 2020. aastal kinnistu Tallinnasse, aadressile Manufaktuuri 5. Kinnistul planeeritakse rekonstrueerida olemasolev ajalooline Balti Manufaktuuri tehasehoone kaasaegseks äri- ja eluhooneks. Kokku rajatakse hoonesse ligikaudu 260 korterit, 5 100 m² üüritavat äripinda ja 370 parkimiskohta. Etapiviilise ehitustegevusega prognoositakse alustada 2023. aastal. Kogu projekti lõplik valmimine on planeeritud aastatesse 2026.

Hepsor Phoenix 4 OÜ on 2022. aastal asutatud kinnisvaraarendusega tegelev ettevõtte. Ettevõtte ostis 2022. aastal kinnistu Tallinnasse, aadressile Manufaktuuri 12. Kinnistule planeeritakse ehitada korterelamu kokku ca 45 korteriga. Ehitustegevusega prognoositakse alustada 2024. aastal. Kogu projekti lõplik valmimine on planeeritud aastatesse 2025.

Manufaktuuri arendusprojektiga saab tutvuda: <https://hepsor.ee/manufaktuur/>

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	518	750	2
Nõuded ja ettemaksed	464	401	3
Varud	1	5	5
Kokku käibevarad	983	1 156	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 008	2 040	7
Nõuded ja ettemaksed	6 146	4 834	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 215	8 615	10
Materiaalsed põhivarad	600	624	11
Kokku põhivarad	16 969	16 113	
Kokku varad	17 952	17 269	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	290	188	13
Võlad ja ettemaksed	271	281	14
Kokku lühiajalised kohustised	561	469	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 932	2 055	13
Kokku pikaajalised kohustised	1 932	2 055	
Kokku kohustised	2 493	2 524	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	6 199	6 199	17
Kohustuslik reservkapital	620	620	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 926	6 493	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	714	1 433	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	15 459	14 745	
Kokku omakapital	15 459	14 745	
Kokku kohustised ja omakapital	17 952	17 269	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 094	839	18
Muud äritulud	363	1 047	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-703	-556	20
Mitmesugused tegevuskulud	-100	-82	21
Tööjõukulud	-226	-251	22
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19	-17	11
Muud ärikulud	-216	-15	23
Ärikasum (kahjum)	193	965	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	17	-6	24
Intressitulud	512	482	26
Intressikulud	-8	-8	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	714	1 433	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	714	1 433	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	714	1 433	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	193	965	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	19	18	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-53	0	
Muud korrigeerimised	-303	-1 030	
Kokku korrigeerimised	-337	-1 012	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-61	-143	
Varude muutus	4	5	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15	92	
Kokku rahavood äritegevusest	-216	-93	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2	-18	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	12	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-69	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	-87	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21	-21	
Makstud intressid	-4	-3	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25	-24	
Kokku rahavood	-232	-204	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	750	954	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-232	-204	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	518	750	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	6 199	620	6 493	13 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 433	1 433
31.12.2021	6 199	620	7 926	14 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)			714	714
31.12.2022	6 199	620	8 640	15 459

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Tolaram Investments (äriühing) raamatupidamise aastaaruanne ning äriühingu ja selle tütarettevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse põhimõttel, kui konkreetse kirje alltoodud arvestuspõhimõtetes ei ole näidatud teisiti.

AS Tolaram Investments on piiratud vastutusega äriühing, mis on nõuete kohaselt asutatud ja tegutseb Eesti Vabariigi seaduste alusel ning mille registreeritud asukoht on Kopli 35, Tallinn 10412, Eesti Vabariik.

AS-i Tolaram Investments majandusaasta kestab 1. jaanuarist 31. detsembrini.

Äriühingu ja kontserni peamine tegevusala on kinnisvarainvesteeringud ja muud investeeringud ettevõtlusse. Äriühingu põhiline sissetulek tuleb ärruumide rentimisest teistele äriühingutele.

Arvestusvaluutaks on Euro.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Lisa 12 Kasutusrent.

Kasutusrendituluna arvestatakse ainult üüritulu (ilma kõrvalkuludeta), mis on saadud ettevõtte vara rendile andmisest.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaeettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vähemusosa emaeettevõtja kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaeettevõtja omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuses miinus vajadusel allahindlused.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale eurot. 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 bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**Tütarettevõtjad**

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle kontsernil on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse kontserni kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui kontsern omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütar-ettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatu osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete äriühenduste puhul rakendatakse korrigeeritud ostumeetodit. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud ettevõtte või äriüksuse varasid ja kohustusi omandava ettevõtte bilansis nende bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis). Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Juhul, kui tütar-ettevõtja müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütar-ettevõtja tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütar-ettevõtja netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütar-ettevõtja müügist. Juhul, kui tütar-ettevõtja osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütar-ettevõtja varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtjana, ühisettevõtjana või muu finantsvarana (õiglasest väärtusest või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil). Allesjääva investeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjad on ettevõtjad, kelle tegevust saab kontsern oluliselt mõjutada, kuid kelle üle kontsern ei oma valitsevat mõju. Tavaliselt on tegemist ettevõtjatega, milles kontsernile kuuluv hääleõigus jääb vahemikku 20% kuni 50%.

Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on korrigeeritud investeringu summat ettevõttele kuuluva osaga sidusettevõtte kasumist (kahjumist) ning elimineeritud omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid ja kahjumid, lähtudes ettevõtte osalusest sidusettevõttes.

Nõuded ja ettemaksud**Nõuded ostjate vastu**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele.

Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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).

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil.

Neid kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot.

Materiaalne põhivara kirjendatakse soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (sealhulgas impordimaksud ja tagastamisele mittekuuluvad ostumaksud) ja kõikidest kuludest, mis on otseselt seotud asjaomase vara selle asukohta toimetamisega ja töökorda viimisega, nii et see töötaks viisil, mis on juhatuse poolt määratud.

Materiaalne põhivara on näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langus. Kinnisvara ja seadmete väärtust vähendatakse kaetava väärtuseni (neto realiseerimisväärtus või tarbimisväärtus, olenevalt sellest, kumb on suurem), kui kaetav väärtus on madalam kui raamatupidamislik netoväärtus. Sellest tulenev väärtuse langusega seotud kahjum kirjendatakse kasumiaruandes. Parandused ja uuendused kajastatakse kasumiaruandes siis, kui vastavad kulud tekivad. Rekonstrueerimiskulud suurendavad rekonstrueeritud materiaalse põhivara soetusmaksumust.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

Masinad ja seadmed 3,33%-20%
Arvutustehnika 20%
Inventar ja muu 20%-50%

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara kasulik elu on 5-10 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 0,6 tuh. eurot

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Kapitalirendi finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes samas.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, sõltuvalt kas renditakse välja kinnisvarainvesteeringut või materiaalsel põhivara. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Kaupade müügist saadavat tulu kajastatakse, kui kogu varaga seotud risk on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kuludid on võimalik usaldusväärselt määratleda. Teenuste müügist saadav tulu kirjendatakse teenuse osutamisel. Müük kajastab nõudesummasid rendi, müüdüd kaupade ja osutatud teenuste eest pärast allahindluste ja müügitulude mahaarvamist ning ühingutevaheliste

müükide elimineerimist.

Intressidest saadavat tulu kajastatakse, kui on tõenäoline intressi laekumine ja tulu suurus saab usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse, arvestades tegelikku intressimäära, välja arvatud juhul, kui intressi saamine ei ole kindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) Sidusettevõtted;
- c) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- d) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- e) Punktis (d) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kõik peale bilansipäeva aset leidnud olulised sündmused, mis mõjutavad märkimisväärselt äriühingu tegevust, on avaldatud.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	518	750
Kokku raha	518	750

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	257	257		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5		6
Laenunõuded	4 931	131	4 800	9
Muud nõuded	1 407	61	1 346	8
Intressinõuded	1 391	45	1 346	
Viitlaekumised	16	16		
Ettemaksed	10	10		
Tulevaste perioodide kulud	10	10		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 610	464	6 146	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	198	198		4
Laenunõuded	4 131	131	4 000	9
Muud nõuded	895	61	834	8
Intressinõuded	876	42	834	
Viitlaekumised	19	19		
Ettemaksed	11	11		
Tulevaste perioodide kulud	11	11		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 235	401	4 834	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	257	198	
Laekumata arved nõukogu liikme valitseva mõju all olevale ettevõtjatelt	14	15	
Muudelt ostjatelt laekumata arved	243	183	
Kokku nõuded ostjate vastu	257	198	3

Lisa 5 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kaubad	1	4
Teenused	0	1
Kokku varud	1	5

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5	6	7
Üksikisiku tulumaks		7	10
Sotsiaalmaks		12	16
Kohustuslik kogumispension		1	
Töötuskindlustusmaksed		1	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	27	34

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14911780	Hepsor Phoenix 2 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	50	50
14911478	Hepsor Phoenix 3 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	50	50
16559206	Hepsor Phoenix 4 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus		50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Hepsor Phoenix 2 OÜ	995		19		1 014
Hepsor Phoenix 3 OÜ	1 044		-3		1 041
Hepsor Phoenix 4 OÜ		1		-48	-47
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 039	1	16	-48	2 008

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Hepsor Phoenix 4 OÜ	50	14.09.2022	1

Osalused kõikides sidusettevõtetes kuuluvad AS-i Tolaram Investments tütaettevõttele AS-ile Phoenix Land.

Vastavalt OÜ Hepsor ja AS Phoenix Land vahel sõlmitud osanikelepingutele loodi aastal 2022 uus ühisettevõtte Hepsor Phoenix 4 OÜ, mille põhitegevuseks on Manufaktuuri tn. 12, Tallinn paikneva kinnistu arendus ja korterite müük.

Sama lepingu raames võõrandas AS Phoenix Land nimetatud sidusettevõtetele kinnistu aadressil Manufaktuuri tn. 12, Tallinn eesmärgiga seda edasi arendada korterelamuteks ning hiljem realiseerida turul. 50% osa kinnistute võõrandamisel tekkinud realiseerimata kahjumist elimineeriti (vast. RTJ 11, par. 93) ning lisati Hepsor Phoenix 4 OÜ osadele (siin tabelis muud muutused summas -48 tuh. Eurot).

Lisa 8 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Intressinõuded	1 391	45	1 346			
Intressinõue nõukogu liikme valitseva mõju all olevale ettevõtjale	45	45		EUR	2023	
Intressinõue sidusettevõtjale (1)	855		855	EUR	2025	
Intressinõue sidusettevõtjale (2)	460		460	EUR	2025	
Intressinõue sidusettevõtjale (3)	31		31	EUR	2025	
Viitlaekumised	16	16		EUR	2023	
Kokku muud nõuded	1 407	61	1 346			3

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Intressinõuded	876	42	834			
Intressinõue nõukogu liikme valitseva mõju all olevale ettevõtjale	42	42		EUR	2022	
Intressinõue sidusettevõtjale (1)	542		542	EUR	2025	
Intressinõue sidusettevõtjale (2)	292		292	EUR	2023	
Viitlaekumised	19	19		EUR	2022	
Kokku muud nõuded	895	61	834			3

Lisa 9 Laenunõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõue nõukogu liikme valitseva mõju all olevale ettevõtjale	131	131		12 kuu Euribor +2.0%	EUR	2023	
Laenunõue sidusettevõtjale (1)	2 600		2 600	12%	EUR	2025	
Laenunõue sidusettevõtjale (2)	1 400		1 400	12%	EUR	2025	
Laenunõue sidusettevõtjale (3)	800		800	12%	EUR	2025	
Laenunõuded	4 931	131	4 800				3

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõue nõukogu liikme valitseva mõju all olevale ettevõtjale	131	131		12 kuu Euribor +2.0%	EUR	2022	
Laenunõue sidusettevõtjale (1)	2 600		2 600	12%	EUR	2025	
Laenunõue sidusettevõtjale (2)	1 400		1 400	12%	EUR	2023	
Laenunõuded	4 131	131	4 000				3

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	7 516
Ostud ja parendused	69
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 030
31.12.2021	8 615
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	303
Müügid	-703
31.12.2022	8 215

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	828	568
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-549	-443

2022. aastal toimunud kinnisvarainvesteeringute müügid kokku summas 703 tuh. Eurot kajastavad Manufaktuuri tn. 12, Tallinn kinnistu võõrandamist sidusettevõtetele Hepsor Phoenix 4 OÜ eesmärgiga seda ühiselt arendada korterelamuks ning hiljem realiseeridakorterid turul. Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist summas 48 tuh. Eurot on kantud ettevõtte muude ärituludesse Lisa 19.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus summas 8 215 tuh. Eurot vastab kinnisvaraeksperti OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt leitud väärtusele seisuga 31.12.22. Kasum õiglase väärtuse muutusest kokku summas 303 tuh. Eurot on kantud ettevõtte muude ärituludesse Lisa 19.

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

							Kokku
	Maa				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020							
Soetusmaksumus	194	7	5	459	471	14	679
Akumuleeritud kulum		-7	-5	-35	-47	-9	-56
Jääkmaksumus	194	0	0	424	424	5	623
Ostud ja parendused				18	18		18
Amortisatsioonikulu				-16	-16	-1	-17
31.12.2021							
Soetusmaksumus	194	7	5	477	489	14	697
Akumuleeritud kulum		-7	-5	-51	-63	-10	-73
Jääkmaksumus	194	0	0	426	426	4	624
Ostud ja parendused			2		2		2
Amortisatsioonikulu			-1	-18	-19		-19
Müügid (jääkmaksumuses)				-7	-7		-7
31.12.2022							
Soetusmaksumus	194	7	7	469	483	13	690
Akumuleeritud kulum		-7	-6	-68	-81	-9	-90
Jääkmaksumus	194	0	1	401	402	4	600

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	12	
Muud masinad ja seadmed	12	
Kokku	12	

Lisa 12 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	286	193

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	16	7
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	6	2
1-5 aasta jooksul	12	0

Lisa 13 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt (1)	56	56			4%	EUR	2023	
Laen teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt (2)	112	112			4%, 0%	EUR	2023	
Lühiajalised laenud kokku	168	168						27
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen SEB pank	122	122			12 kuu Euribor +1.95%	EUR	31.05.2023	
Laen emaettevõtjalt (1)	1 698		1 698		0%	EUR	Mitte varem, kui 01.01.2024	
Laen emaettevõtjalt (2)	234		234		0%	EUR	Mitte varem, kui 01.01.2024	
Pikaajalised laenud kokku	2 054	122	1 932					
Laenukohustised kokku	2 222	290	1 932					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt (1)	56	56			4%	EUR	2022	
Laen teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt (2)	112	112			4%, 0%	EUR	2022	
Lühiajalised laenud kokku	168	168						27
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen SEB pank	141	20	121		12 kuu Euribor +1.95%	EUR	31.05.2023	
Laen emaettevõtjalt (1)	1 698		1 698		0%	EUR	Mitte varem, kui 01.01.2023	
Laen emaettevõtjalt (2)	236		236		0%	EUR	Mitte varem, kui 01.01.2023	
Pikaajalised laenud kokku	2 075	20	2 055					
Laenukohustised kokku	2 243	188	2 055					

Antud tabelis tähendab konsolideerimisgrupp AS-i Tolaram Investments emaettevõtte konsolideerimisgruppi.

Seisuga 31.12.22 on SEB panga investeeringislaenu tagatiseks hüpoteek aadressil Roheline aas 22, Tallinn asuvatele korteriomanditele summas 320 tuh. EUR.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120	120	15
Võlad töövõtjatele	44	44	
Maksuvõlad	27	27	6
Saadud ettemaksed	11	11	
Muud saadud ettemaksed	11	11	
Intressivõlad teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	69	69	27
Kokku võlad ja ettemaksed	271	271	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	132	132	15
Võlad töövõtjatele	41	41	
Maksuvõlad	34	34	6
Saadud ettemaksed	10	10	
Muud saadud ettemaksed	10	10	
Intressivõlad teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	64	64	27
Kokku võlad ja ettemaksed	281	281	

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad tarnijatele	112	125	
Võlad emaattevõtjale	8	7	27
Kokku võlad tarnijatele	120	132	14

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 912	6 341
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 728	1 585
Kokku tingimuslikud kohustised	8 640	7 926

Konsolideerimisgrupil ei ole 31. detsembri 2022 ja 31. detsembri 2021 seisuga muid kapitali ega lepingulisi kohustusi peale nende, mis on käesolevas aruandes märgitud.

Aruandeperioodile ning sellele eelnenud majandusaastal ei ole aktsionärid dividende välja kuulutanud ja välja maksnud.

Lisa 17 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	6 199	6 199
Aktsiate arv (tk)	6 199 000	6 199 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 18 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 094	839
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 094	839
Kokku müügitulu	1 094	839
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine ja käitus	828	567
Võrguteenuse osutamine ja elektrienergia müük	213	217
Muud teenused	53	55
Kokku müügitulu	1 094	839

Lisa 19 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	48	0
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	6	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	303	1 030
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	17
Kokku muud äritulud	363	1 047

2022.a. kasum kinnisvarainvesteeringute müügist summas 48 tuh. Eurot kajastab Manufaktuuri tn. 12, Tallinn kinnistu võõrandamisest tulenevat mitterahalist kasumit (lisa 10).

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	537	426
Energia	158	126
Jooksva remondi kulud	8	4
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	703	556

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Energia	9	10
Mitmesugused bürookulud	14	10
Lähetuskulud	6	0
Juriidilised kulud ja notaritasud	8	2
Panga teenuste ja -lepingute tasu	2	2
Esinduskulud, erisoodustused, erisoodustumaksud, tulumaks	8	7
Vara kindlustusmaksed	11	12
Riigilõivukulud	1	1
Audiiteerimiskulud	5	5
Projektijuhtimise, konsultatsioonide ja uuringute kulud	2	7
Transpordikulud	28	20
Hooldus-, valve ja remondikulud	6	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	100	82

Lisa 22 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	171	190
Sotsiaalmaksud	55	61
Kokku tööjõukulud	226	251
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	10
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	8
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

Lisa 23 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Kahjum valuutakursi muutustest	1	1
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	0
Kohalikud ja riiklikud maksud	10	10
Realiseerimata projektide kulud	0	4
Lasteaia ehitamise kohustusega seotud kompensatsioon	200	0
Muud	2	0
Kokku muud ärikulud	216	15

Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	17	-6
Kasum (kahjum) kapitaliosaluse meetodil	17	-6
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	17	-6

Lisa 25 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	8	8
Kokku intressikulud	8	8

Lisa 26 Intressitulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	512	482
Kokku intressitulud	512	482

Lisa 27 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tolaram Capital Pte. Ltd.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Singapur
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Tolaram Group Inc.
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Briti Neitsisaared

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	6	5	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	183	184	
Kokku nõuded ja ettemaksed	189	189	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	168	168	13
Kokku laenukohustised	168	168	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	8	7	15
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	69	64	14
Kokku võlad ja ettemaksed	77	71	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	6 146	4 835	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 146	4 835	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 933	1 934	
Kokku laenukohustised	1 933	1 934	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	4 000	4 000	355	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131	131	2	
Kokku antud laenud	4 131	4 131	357	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	4 000	800	4 800	510	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131		131	2	
Kokku antud laenud	4 131	800	4 931	512	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 935	1	1 934		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	168		168	5	
Kokku laenukohustised	2 103	1	2 102	5	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 934	1	1 933		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	168		168	5	
Kokku laenukohustised	2 102	1	2 101	5	

MÜÜDUD	2022		2021
	Teenused	Põhivara	Teenused
Emaettevõtja	1		1
Sidusettevõtjad	45	800	9
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	43		30
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24		51
Kokku müüdud	113	800	91

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	59	64

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid ei sisalda finantstulusid ja -kulusid.

Saadud/antud laenud ja saadud/antud laenude tagasimaksed sisaldavad ka tasaarveldusi ja valuutukursi muutusest tingitud saldode muutusi.

Põhivara ostud ja müügid sisaldavad ka tehinguid kinnisvarainvesteeringutega ning hõlmavad endas ka mitterahalisi tasaarveldusi.

Lisa 28 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	415	660
Nõuded ja ettemaksed	384	323
Varud	1	2
Kokku käibevarad	800	985
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 545	7 545
Nõuded ja ettemaksed	12 328	12 012
Kinnisvarainvesteeringud	2 571	2 434
Materiaalsed põhivarad	15	14
Kokku põhivarad	22 459	22 005
Kokku varad	23 259	22 990
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	290	188
Võlad ja ettemaksed	167	175
Kokku lühiajalised kohustised	457	363
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	234	357
Kokku pikaajalised kohustised	234	357
Kokku kohustised	691	720
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	6 199	6 199
Kohustuslik reservkapital	620	620
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 451	15 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298	341
Kokku omakapital	22 568	22 270
Kokku kohustised ja omakapital	23 259	22 990

Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	725	513
Muud äritulud	138	285
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-451	-336
Mitmesugused tegevuskulud	-44	-26
Tööjõukulud	-91	-109
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2	0
Muud ärikulud	-4	-9
Kokku ärikasum (-kahjum)	271	318
Intressitulud	35	31
Intressikulud	-8	-8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	298	341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298	341

Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	271	318
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2	0
Muud korrigeerimised	-138	-284
Kokku korrigeerimised	-136	-284
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-59	-104
Varude muutus	1	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13	45
Kokku rahavood äritegevusest	64	-20
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-2	-10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-69
Antud laenud	-283	-98
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-285	-177
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21	-20
Makstud intressid	-3	-3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24	-23
Kokku rahavood	-245	-220
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	660	880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-245	-220
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	415	660

Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	6 199	620	15 110	21 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)			341	341
31.12.2021	6 199	620	15 451	22 270
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			-7 525	-7 525
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	6 199	620	7 926	14 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)			298	298
31.12.2022	6 199	620	15 749	22 568
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			-7 109	-7 109
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	6 199	620	8 640	15 459

Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on maksimaalne kasumi summa, mida on võimalik aktsionäridele dividendina jaotada Eesti Äriseadustiku kohaselt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2023

AS Tolaram Investments (registrikood: 10014351) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIA ORLOVA	Juhatuse liige	02.03.2023
TARVO TEDER	Juhatuse liige	02.03.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Tolaram Investments aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Tolaram Investments ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist 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 arvamusel.

Muu informatsioon

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 arvamusel. 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 arvamusel avaldamiseks grupi 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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia Osühing

Auditoortevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

02.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Tolaram Investments (registrikood: 10014351) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	02.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)	714
Kokku	8 640
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 640
Kokku	8 640

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)	714
Kokku	8 640
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 640
Kokku	8 640

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	725000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6129202
Faks	+372 6603500
E-posti aadress	tarvo@tolaram.ee