

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Hoiupanga Töötajate Aktsiaselts

registrikood: 10278883

tänava nimi ja maja number: Toompuiestee 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10149

telefon: +372 54510555, +372 5041368

e-posti aadress: marcel@gogroup.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 9 Laenuõuded	13
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 11 Laenukohustised	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Eraldised	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 15 Aktsiakapital	17
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Intressikulud	17
Lisa 18 Intressitulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

Hoiupanga Töötajate AS on 1997 aastal asutatud ettevõtte. Reaalse majandustegevusega alustati samal aastal ning ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on investeringute teostamine, nende haldamine ja realiseerimine. Ettevõtte tegevus toimub peamiselt Eesti Vabariigi piires. Ettevõttel aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tema tegevuse eest tasu ei makstud. Arenduskulusid 2022. aastal ei tehtud.

Olulised finantsnäitajad:	2022	2021
Müügitulud ja muud äritulud, €	944 472	1 222 905
Ärikulud, €	-1 715 981	-410 338
Ärikasum, €	-771 509	812 567
Puhaskasum, €	695 271	2 975 355
Puhaskasumi määr ²	73,61%	243,3%
Omakapitali suhe kohustustesse ³	98,54%	123,4%

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

²Puhaskasumi määr – puhaskasumi protsent äritulust kokku

³Omakapitali suhe kohustustesse – omakapitali protsent kohustustest kokku

/Digitaalselt allkirjastatud/

Marcel Vichmann

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 333 782	574 758	2
Finantsinvesteeringud	5 131 110	4 831 303	3
Nõuded ja ettemaksud	105 667 086	100 936 810	4
Kokku käibevarad	114 131 978	106 342 871	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 788 340	265 823	7
Finantsinvesteeringud	2 600 000	5 000 000	8
Nõuded ja ettemaksud	9 781 768	14 422 233	4
Kinnisvarainvesteeringud	8 608 700	8 826 600	10
Kokku põhivarad	23 778 808	28 514 656	
Kokku varad	137 910 786	134 857 527	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 106 583	9 696 480	11
Võlad ja ettemaksud	1 648 495	2 171 736	12
Kokku lühiajalised kohustised	17 755 078	11 868 216	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 148 734	27 745 731	11
Võlad ja ettemaksud	5 577 556	2 817 828	12
Eraldised	17 923 042	17 923 042	13
Kokku pikaajalised kohustised	51 649 332	48 486 601	
Kokku kohustised	69 404 410	60 354 817	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	26 842	26 842	15
Ülekurss	6 230 466	2 684	
Kohustuslik reservkapital	2 684	2 684	
Muud reservid	5 038 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 513 113	71 495 145	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 271	2 975 355	14
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	68 506 376	74 502 710	
Kokku omakapital	68 506 376	74 502 710	
Kokku kohustised ja omakapital	137 910 786	134 857 527	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	942 466	932 515	16
Muud äritulud	2 006	290 390	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-291 938	-283 103	
Mitmesugused tegevuskulud	-60 189	-126 625	
Muud ärikulud	-1 363 854	-610	
Ärikasum (kahjum)	-771 509	812 567	
Intressitulud	4 874 601	5 175 846	18
Intressikulud	-3 748 912	-3 420 951	17
Muud finantstulud ja -kulud	341 091	407 893	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	695 271	2 975 355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 271	2 975 355	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	695 271	2 975 355	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-771 509	812 567	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	1 015 431	-288 193	
Kokku korrigeerimised	1 015 431	-288 193	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-130 927	-5 336 543	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-32 220	153 074	
Makstud intressid	-3 379	0	
Kokku rahavood äritegevusest	77 396	-4 659 095	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	5 000 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2 083	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	101 016	
Antud laenud	-4 745 584	-976 353	
Antud laenude tagasimaksed	5 885 515	30 716	
Laekunud intressid	1 906 391	529 855	
Laekunud dividendid	7 289	4 795	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 053 611	4 687 946	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 215 527	75 411	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 402 726	-764 884	
Makstud intressid	-2 150 515	-333 757	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-337 714	-1 023 230	
Kokku rahavood	2 793 293	-994 379	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	574 758	1 569 137	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 793 293	-994 379	
Valuutakursside muutuste mõju	-34 269	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 333 782	574 758	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
	31.12.2020	26 842	2 684	2 684		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0		2 975 355	2 975 355
Muud muutused omakapitalis	0	0	0		566 425	566 425
31.12.2021	26 842	2 684	2 684		74 470 500	74 502 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0		695 271	695 271
Muutused reservides	0	0	0	5 038 000	0	5 038 000
Muud muutused omakapitalis	0	6 227 782	0	0	-17 957 387	-11 729 605
31.12.2022	26 842	6 230 466	2 684	5 038 000	57 208 384	68 506 376

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Hoiupanga Töötajate (edaspidi: emaettevõtte) 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ). Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtte finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtte vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded: Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiasse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud sidusettevõtetesse

Investeering sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kui õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutustega hinnata, kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Ettevõtte kui rendileandja Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). 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.

Seotud osapooled

Kontserni seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul kui nad on olulised.

Tegevuse jätkuvus

Aruanne on koostatud juhtkonnapoolsel eeldusel, et ettevõtte tegevus jätkub vähemalt kaksteist kuud alates bilansipäevast (või raamatupidamise aastaaruande koostamise kuupäevast). Juhtkond ei ole teadlik sündmustest või tingimustest, mis võivad eraldi või koos tekitada märkimisväärset kahtlust majandusüksuse suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	95 749	95 749
Arvelduskontod	3 238 033	479 009
Kokku raha	3 333 782	574 758

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	4 527 137	4 527 137
Soetamine	2 083	2 083
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	403 099	403 099
Muud	-101 016	-101 016
31.12.2021	4 831 303	4 831 303
Kajastatud õiglasel väärtuses	4 831 303	4 831 303
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	299 807	299 807
31.12.2022	5 131 110	5 131 110
Kajastatud õiglasel väärtuses	5 131 110	5 131 110

Finantsinvesteeringute väärtuse kajastamisel on lähtutud noteeritud hinnast aktiivsel turul.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	35 886	35 886	0	0	
Laenu nõuded	63 759 097	55 917 931	7 746 029	95 137	9
Muud nõuded	51 435 253	49 494 651	1 920 880	19 722	
Intressinõuded	51 435 253	49 494 651	1 920 880	19 722	
Ettemaksed	1 818	1 818	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 818	1 818	0	0	
Muud nõuded	216 800	216 800	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 448 854	105 667 086	9 666 909	114 859	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	72 055	72 055	0		
Ostjatelt laekumata arved	72 055	72 055	0		
Laenu nõuded	63 887 243	51 682 608	12 204 635		9
Muud nõuded	50 343 622	48 126 024	2 217 598		
Intressinõuded	50 343 622	48 126 024	2 217 598		
Ettemaksed	1 756	1 756	0		
Tulevaste perioodide kulud	1 756	1 756	0		
Muud nõuded	1 054 367	1 054 367	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 359 043	100 936 810	14 422 233		

Nõuete alusvaluuta on EUR.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	9 310	0	9 310
Käibemaks	0	7 495	0	10 603
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		16 805	0	19 913

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10745095	Floriston Grupp OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
14294761	FTT Golf OÜ	Eesti	Investeeringud	100	100
11488186	OÜ EEREIT HOLDING 2	Eesti	Investeeringud	0	100

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ EEREIT HOLDING 2	100	08.03.2022	0

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12668192	Skinest Air OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	21	21
10955208	Norber Grupp OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine	0	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
Norber Grupp OÜ	0	2 522 517	2 522 517
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 522 517	2 522 517

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Norber Grupp OÜ	33	14.12.2022	2 522 517

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Võlakirjad	
31.12.2020	7 000 000	7 000 000
Muud	-2 000 000	-2 000 000
31.12.2021	5 000 000	5 000 000
	Kokku	
	Võlakirjad	
31.12.2021	5 000 000	5 000 000
Muud	-2 400 000	-2 400 000
31.12.2022	2 600 000	2 600 000

Ettevõtte on võlakirjad intressimääraga 7,95%, tähtajaga 31.12.2030.
Võlakirjad vähenesid seoses ettevõtte osalise jagunemisega.

Lisa 9 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenud seotud osapooltele	62 482 852	55 903 631	6 579 221	0	1%-14,50%	EUR	2023-2025	19
Laenud juriidilistele isikutele	1 276 245	14 300	1 166 808	95 137	5%-8%	EUR	2023-2030	
Laenunõuded	63 759 097	55 917 931	7 746 029	95 137				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenud seotud osapooltele	63 868 123	51 663 488	12 204 635		1%-14,50%	EUR	2022-2023	19
Laenud juriidilistele isikutele	14 300	14 300	0		5%	EUR	2022	
Laenud eraisikutele	4 820	4 820	0		3%	EUR	2022	
Laenunõuded	63 887 243	51 682 608	12 204 635					

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	117 000	117 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	117 000	117 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	117 000	117 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	117 000	117 000

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	13 537 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	289 600
Müügid	-5 000 000
Ümberliigitamised	-117 000
31.12.2021	8 709 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-217 900
31.12.2022	8 491 700

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	688 381	690 320
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-243 171	-228 121

Kinnisvarainvesteeringud koosnevad hoonestatud ja hoonestamata kinnistutest. Hoonestatud kinnistud on välja renditud. Hindamisel kasutati sisemiste ekspertide hinnanguid. Hinnati parima tootluse meetodil. Kapitalisatsiooni ehk tootluse määrana kasutati 8,0% ning vakantsi eeldati 18% netopinnast.

31.12.2022 ei ole ühe kinnistu (1/7-st) õiglase väärtuse määramine võimalik mõistliku kulu ja pingutusega, seega seda objekti kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, kuni õiglase väärtus muutub uuesti määratavaks.

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 126 460	174 126	952 334	0	1,90%+6k EURIBOR	EUR	2024-2025
Laen juriidiliselt isikult	15 932 457	15 932 457	0	0	4%-9,9%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	17 058 917	16 106 583	952 334	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Võlakiri	27 196 400	0	0	27 196 400	10%	EUR	2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	27 196 400	0	0	27 196 400			
Laenukohustised kokku	44 255 317	16 106 583	952 334	27 196 400			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 300 586	751 255	549 331	0	1,90%+6k EURIBOR	EUR	2025
Laen juriidiliselt isikult	8 945 225	8 945 225	0	0	4%-9,9%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	10 245 811	9 696 480	549 331	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Võlakiri	27 196 400	0	0	27 196 400	10%	EUR	2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	27 196 400	0	0	27 196 400			
Laenukohustised kokku	37 442 211	9 696 480	549 331	27 196 400			

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	39 792	39 792	0	0	
Maksuvõlad	16 805	16 805			5
Muud võlad	6 914 547	1 399 722	0	5 514 825	
Intressivõlad	6 879 523	1 364 698	0	5 514 825	
Dividendivõlad	35 024	35 024			
Muud võlad	254 907	192 176	62 731	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 226 051	1 648 495	62 731	5 514 825	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	42 574	42 574	0	0	
Maksuvõlad	19 913	19 913	0	0	5
Muud võlad	4 645 551	1 888 138	0	2 757 413	
Intressivõlad	4 610 527	1 853 114	0	2 757 413	
Dividendivõlad	35 024	35 024			
Muud võlad	281 526	221 111	60 415	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 989 564	2 171 736	60 415	2 757 413	

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2022
Võlakirja viivised	17 923 042	17 923 042
Kokku eraldised	17 923 042	17 923 042

	31.12.2020	31.12.2021
Võlakirja viivised	17 923 042	17 923 042
Kokku eraldised	17 923 042	17 923 042

Juhatus on lähtudes võlakirja väljaandmisel selles fikseeritud sanktsioonidest hinnanud ostja poolt nende rakendamise tõenäosust ja ulatust ning moodustanud võimalike realiseeruvate sanktsioonide katteks eraldise. Eraldise võimalik realiseerumistähtaeg on 2030 aastal.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	54 685 524	59 576 400
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	13 671 381	14 894 100
Kokku tingimuslikud kohustised	68 356 905	74 470 500

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	26 842	26 842
Aktsiate arv (tk)	42 000	42 000

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	942 466	932 515
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	942 466	932 515
Kokku müügitulu	942 466	932 515
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	688 381	690 320
Kommunaalteenused	254 085	242 195
Kokku müügitulu	942 466	932 515

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu võlakirjadelt	2 757 413	2 757 413
Intressikulu laenudelt	991 499	663 538
Kokku intressikulud	3 748 912	3 420 951

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu võlakirjadelt	199 248	0
Intressitulu laenudelt	4 675 353	5 175 846
Kokku intressitulud	4 874 601	5 175 846

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	25 848 135	18 464 423
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	79 535 318	81 304 830
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 383 453	99 769 253
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 829 182	5 497 216
Kokku laenukohustised	5 829 182	5 497 216
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 900	59 900
Kokku võlad ja ettemaksed	1 900	59 900

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 032 181	26 163 530
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 032 181	26 163 530

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad			2 366 603
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	749 033	-276 462	2 376 814
Kokku antud laenud	749 033	-276 462	4 743 417

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad			2 903 788
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	593 540	749 033	1 977 840
Kokku antud laenud	593 540	749 033	4 881 628

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	-563 278	253 440
Kokku laenukohustised	-563 278	253 440

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 527	331 967
Kokku laenukohustised	78 527	331 967

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 017 139	395 655
Finantsinvesteeringud	5 131 110	4 831 303
Nõuded ja ettemaksed	75 975 453	79 452 579
Kokku käibevarad	84 123 702	84 679 537
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 020 861	5 498 344
Finantsinvesteeringud	2 600 000	5 000 000
Nõuded ja ettemaksed	9 666 909	14 422 233
Kokku põhivarad	20 287 770	24 920 577
Kokku varad	104 411 472	109 600 114
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 811 924	3 083 397
Võlad ja ettemaksed	1 097 448	1 061 931
Kokku lühiajalised kohustised	3 909 372	4 145 328
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	27 196 400	27 196 400
Võlad ja ettemaksed	5 514 825	2 757 413
Eraldised	17 923 042	17 923 042
Kokku pikaajalised kohustised	50 634 267	47 876 855
Kokku kohustised	54 543 639	52 022 183
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	26 842	26 842
Ülekurss	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	2 684	2 684
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 745 723	56 928 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-910 100	617 211
Kokku omakapital	49 867 833	57 577 931
Kokku kohustised ja omakapital	104 411 472	109 600 114

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-6 038	-3 972
Muud ärikulud	-795 617	-257
Kokku ärikasum (-kahjum)	-801 655	-4 229
Intressitulud	2 457 344	3 124 333
Intressikulud	-2 906 880	-2 910 786
Muud finantstulud ja -kulud	341 091	407 893
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-910 100	617 211
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-910 100	617 211

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-801 655	-4 229
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	795 115	0
Kokku korrigeerimised	795 115	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42 000	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-31 942	127 617
Makstud intressid	0	-168 101
Kokku rahavood äritegevusest	-80 482	-44 713
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2 083
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	101 016
Antud laenud	-4 880 584	-1 110 633
Antud laenude tagasimaksed	5 871 063	30 716
Laekunud intressid	1 741 946	378 476
Laekunud dividendid	7 289	4 795
Muud laekumised investeerimistegevusest	78 527	75 411
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 818 241	-522 302
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-563 276
Makstud intressid	-82 006	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-82 006	-563 276
Kokku rahavood	2 655 753	-1 130 291
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	395 655	1 525 946
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 655 753	-1 130 291
Valuutakursside muutuste mõju	-34 269	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 017 139	395 655

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	26 842	2 684	2 684	58 928 511	58 960 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	617 210	617 210
Muud muutused omakapitalis				-2 000 000	-2 000 000
31.12.2021	26 842	2 684	2 684	57 545 721	57 577 931
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-5 498 344	-5 498 344
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	22 423 123	22 423 123
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	26 842	2 684	2 684	74 470 500	74 502 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-910 100	-910 100
Muud muutused omakapitalis				-6 799 998	-6 799 998
31.12.2022	26 842	2 684	2 684	49 835 623	49 867 833
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	18 638 543	18 638 543
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	26 842	2 684	2 684	68 474 166	68 506 376

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Hoiupanga Töötajate Aktsiaselts (registrikood: 10278883) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
--------------------	--------------------	----------------------

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hoiupanga Töötajate Aktsiaselts aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Hoiupanga Töötajate Aktsiaselts ja tema tütaretevõtjate (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 olulistest 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 lahknep oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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, esitada infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutada 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 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 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 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 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 märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 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 aramus 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/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number 481

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

30.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Hoiupanga Töötajate Aktsiaselts (registrikood: 10278883) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	30.06.2023
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 513 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 271
Kokku	57 208 384

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 513 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 271
Kokku	57 208 384

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 54510555
Mobiiltelefon	+372 5041368
E-posti aadress	marcel@gogroup.ee