

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osühing Tolli Vara

registrikood: 10968381

tänava/talu nimi, Kohtu tn 1

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93812

telefon: +372 5289790

e-posti aadress: info@kompakt.ee

veebilehe aadress: www.kompakt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Tolli Vara peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraala tegevus, kinnisvara üürile andmine ja korrashoiu tagamine. Kinnisvara portfelli aruandeaastal ei ole suurendatud.

Juhatuse liikme tasud olid koos sotsiaalmaksudega 0 eurot.

Ettevõttes töötajaid ei ole.

Ettevõtte eesmärk on leida rentnik Tolli 1 objektile, mis vajab investeeringuid ja seisab hetkel tühjana.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75	52	
Nõuded ja ettemaksed	7 526	6 923	
Kokku käibevarad	7 601	6 975	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	867 000	867 000	
Kokku põhivarad	867 000	867 000	
Kokku varad	874 601	873 975	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	54 325	54 325	
Võlad ja ettemaksed	362 369	322 533	2
Kokku lühiajalised kohustised	416 694	376 858	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	402 553	
Kokku pikaajalised kohustised	402 553	402 553	
Kokku kohustised	819 247	779 411	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	119 512	119 512	
Ülekurss	284 327	284 327	
Kohustuslik reservkapital	11 951	11 951	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-321 226	-278 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 210	-42 500	
Kokku omakapital	55 354	94 564	
Kokku kohustised ja omakapital	874 601	873 975	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	18 169	30 699
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 116	-29 677
Brutokasum (-kahjum)	1 053	1 022
Üldhalduskulud	-7	-7
Muud äritulud	-1	0
Ärikasum (kahjum)	1 045	1 015
Intressikulud	-40 255	-43 515
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 210	-42 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 210	-42 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tolli Vara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel eksperdi poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Seotud osapooled

OÜ Tolli Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	877	877
Maksuvõlad	56	56
Muud võlad	361 436	361 436
Kokku võlad ja ettemaksed	362 369	362 369
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 319	1 319
Maksuvõlad	33	33
Muud võlad	321 181	321 181
Kokku võlad ja ettemaksed	322 533	322 533

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 526	6 923
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 526	6 923
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	309 406	269 150
Kokku võlad ja ettemaksed	309 406	269 150

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	402 556	402 553
Kokku laenukohustised	402 556	402 553

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	402 553	402 553	40 255
Kokku laenukohustised	402 553	402 553	40 255
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	402 553	402 553	40 255
Kokku laenukohustised	402 553	402 553	40 255

MÜÜDUD	2023	2022	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			30 699
Kokku müüdud			30 699

OSTETUD	2023	2022	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 080	1 440	
Kokku ostetud	1 080	1 440	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2024

osaühing Tolli Vara (registrikood: 10968381) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	17.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-321 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 210
Kokku	-360 436

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18169	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5289790
E-posti aadress	info@kompakt.ee
Veebilehe aadress	www.kompakt.ee