

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 kinnisvaraalane 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	52	26
Nõuded ja ettemaksed	6 923	7 444
Kokku käibevarad	6 975	7 470
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	867 000	867 000
Kokku põhivarad	867 000	867 000
Kokku varad	873 975	874 470
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	54 325	54 325
Võlad ja ettemaksed	322 533	280 528
Kokku lühiajalised kohustised	376 858	334 853
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	402 553	402 553
Kokku pikaajalised kohustised	402 553	402 553
Kokku kohustised	779 411	737 406
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	119 512	119 512
Ülekurss	284 327	284 327
Kohustuslik reservkapital	11 951	11 951
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-278 726	-243 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 500	-35 343
Kokku omakapital	94 564	137 064
Kokku kohustised ja omakapital	873 975	874 470

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	30 699	22 364
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 677	-21 215
Brutokasum (-kahjum)	1 022	1 149
Üldhalduskulud	-7	-8
Muud ärikulud	0	-14
Ärikasum (kahjum)	1 015	1 127
Intressikulud	-43 515	-36 470
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-42 500	-35 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 500	-35 343

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 suurus 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)

	31.12.2022	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 822	2 822
Maksuvõlad	41	41
Muud võlad	277 665	277 665
Kokku võlad ja ettemaksed	280 528	280 528

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	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 923	7 444
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 923	7 444
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	269 150	228 895
Kokku võlad ja ettemaksed	269 150	228 895

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	402 553	402 553
Kokku laenukohustised	402 553	402 553

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	402 553	402 553	33 211
Kokku laenukohustised	402 553	402 553	33 211

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

MÜÜDUD	2022	2021
	Põhivara	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 699	22 364
Kokku müüdud	30 699	22 364

OSTETUD	2022	2021
	Põhivara	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 440	1 440
Kokku ostetud	1 440	1 440

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2023

osaühing Tolli Vara (registrikood: 10968381) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	25.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-278 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 500
Kokku	-321 226

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30699	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Greatway	11449192	Eesti	29878 EUR (Lihtomand)
aktsiaselts Holostovi Kinnisvarahaldus	10131720	Eesti	89634 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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