

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: AS Tolaram Investments

registrikood: 10014351

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Kopli tn 35

postisihthnumber: 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	16
Lisa 9 Laenunõuded	17
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 12 Kapitalirent	19
Lisa 13 Kasutusrent	20
Lisa 14 Laenukohustised	21
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 16 Võlad tarnijatele	22
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 18 Aktsiakapital	23
Lisa 19 Müügitulu	23
Lisa 20 Muud äritulud	23
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 23 Tööjõukulud	24
Lisa 24 Muud ärikulud	25
Lisa 25 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	25
Lisa 26 Intressikulud	25
Lisa 27 Intressitulud	25
Lisa 28 Seotud osapooled	26
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	28
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	29
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	30
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	31
Aruande allkirjad	32
Vandeaudiitori aruanne	33

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)

2024. aastal jätkas ettevõtte tegutsemist oma põhitegevusalal ehk talle kuuluvate kinnisvaraobjektide haldamise ja realiseerimisega.

AS-i Tolaram Investments konsolideeritud müügitulud 2024. aastal oli 748 tuh. eurot (2023: 929 tuh. eurot). Rendi- ja kommunaalteenuste müügitulu moodustas 59% kogu müügitulust (2023: 68%) ning võrguteenuse osutamine, elektrienergia müük ja muu tulu üllatas 41% (2023: 32%) müügitulust.

AS-i Tolaram Investments konsolideeritud puhaskasum 2024. aastal moodustas 2 250 tuh. eurot (2023: 950 tuh. eurot).

Olulised finantsnäitajad (konsolideeritud grupp)

	2024 aasta	2023 aasta
Tulude suurendamine (vähenemine) (%)	-19%	-15%
Puhaskasumi määr (%)	301%	102%
Likviidsussuhe (korda)	14.5	1.3
ROA (%)	10.8%	5.0%
ROE (%)	13.7%	6.1%

Kasutatud valemid:

- Äritulu kasv (%) = $(2024.a. \text{ müügitulu} - 2023.a. \text{ müügitulu}) / 2023.a. \text{ müügitulu} * 100\%$
- 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 2024. aastal oli 10 (2023: 11 töötajat). 2024. aastal moodustasid kontserni tööjõukulud koos sotsiaalmaksuga 275 tuhat eurot (2023: 251 tuhat eurot). Sealhulgas juhatuse liikmetele makstav töötasukulu oli aruandeaastal 59 tuhat eurot (2023: 63 tuhat eurot). Juhatuse ja nõukogu liikmetele eraldi liikmekohustuste täitmise eest tasusid ei makstud.

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

2024. aastal läks Sindi tootmishoone suurim üürnik pankrotti, mistõttu üüritulu vähenes oluliselt. Järgmisel aastal plaanib ettevõtte tegeleda oma territooriumi korrashoiu ja haldamisega ning uute üürnike otsimisega.

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

2024. aastal tegeles ettevõtte oma territooriumi korrashoiu ja haldamisega ning vabade pindade väljaüürimisega. Järgmisel aastalgi on ettevõttel plaanis tegeleda oma territooriumi korrashoiu ja haldamisega ning jätkata käimasolevate arendusprojektidega.

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

2024. 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. Lisaks osutas ettevõtte veel võrguteenust koos elektrienergia müügiga Sitsi tänav elamutele.

Tulenevalt Manufaktuuri tn. 7 ja Manufaktuuri tn. 5, Tallinn kinnistute arenduskavast on ettevõtte 2024. aastal teinud investeeringuid uute võrkude rajamisse ja alajaama rekonstrueerimisse. Alustatud tööd jätkuvad ka 2025. aastal, mille tulemusel suureneb ettevõtte elektrienergia müük ning tagatakse stabiilne ja katkematu varustuskindlus.

2024. aastal kavatseb ettevõtte jätkata oma igapäevast majandustegevust ning ka alustatud investeeringuid.

Tulemused ja järgmise aasta põhieesmärgid (sidusettevõtte – Hepsor Phoenix 2 OÜ)

Hepsor Phoenix 2 OÜ on 2020. aastal asutatud kinnisvaraarendusega tegelev ettevõtte.



Ettevõtte ostis aastal 2020 kinnistu Tallinnasse, aadressile Manufaktuuri 7.

2023. aasta jaanuarikuus alustati korterelamute ehitamist ning 2024. aasta suveks valmis Manufaktuuri 7 kinnistule kaks kortermaja, kokku 150 korteri, 176 parkimiskoha ja 453 m² äripinnaga.

Seisuga 15.02.2025 oli 150-st korterist müüdud 111 ja võlaõiguslik leping sõlmitud kahele korterile.

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Manufaktuuri arendusprojektiga saab tutvuda: <https://hepsor.ee/manufaktuur/m7/>.

Tulemused ja järgmise aasta põhieesmärgid (sidusettevõtte – Hepsor Phoenix 3 OÜ)

Hepsor Phoenix 3 OÜ on 2020. aastal asutatud kinnisvaraarendusega tegelev ettevõtte. Ettevõtte ostis 2020. aastal kinnistu Tallinnasse, aadressile Manufaktuuri 5.

Kinnistul rekonstrueeritakse endise Balti Puuvilla Ketramise ja Kudumise Vabriku peahoone A energiaklassi hooneks, kuhu rajatakse omanäolised kõrgete lagedega ning maakütte- ja jahutusega energiatõhusad kodud ja äripinnad.



Kokku rajatakse hoonesse 270–320 korterit, 1 700 m² üüritavat äripinda ja kuni 350 parkimiskohta, esimese etapi maht sealjuures on 152 korterit ning 85 parkimiskohta.

Projekti müügiga starditi 2024. aasta esimeses pooles ning ehitustegevusega alustati 2024. aasta teises pooles.

Esimese etapi esimesed korterid valmivad 2026. aasta lõpus ja kogu etapi valmimine on prognoositud 2027. aasta II poolde.

Ettevõtte müügitulu ja kasum sõltub otseselt projekt arendastsüklist, mis kestab ligikaudu 48 kuud, müügitulu tekib tsükli lõpus.

2024. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

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

Tulemused ja järgmise aasta põhieesmärgid (sidusettevõtte – Hepsor Phoenix 4 OÜ)

Hepsor Phoenix 4 OÜ on 2022. aastal asutatud kinnisvaraarendusega tegelev ettevõtte.



Ettevõtte ostis 2022. aastal kinnistu Tallinnasse, aadressile Manufaktuuri 12.

Kinnistule rajatakse kaks A klassi energiatõhusat kortermaja, kokku 49 korteri ja 50 parkimiskohaga. Hoonete maht on ligikaudu 4 000 m², lisaks 2 000 m² parkimispiinda.

Ehitustegevusega alustatakse 2025. aasta teises kvartalis ning majad valmivad juba 2026. aasta teises kvartalis.

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Manufaktuuri 12 arendusprojektiga saab tutvuda: <https://hepsor.ee/manufaktuur/m12/#roheline-motteviis>.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 025	109	2
Nõuded ja ettemaksed	626	529	3
Varud	50	0	5
Kokku käibevarad	2 701	638	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 204	2 006	7
Nõuded ja ettemaksed	5 199	7 153	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 983	8 474	10
Materiaalsed põhivarad	770	658	11
Kokku põhivarad	18 156	18 291	
Kokku varad	20 857	18 929	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23	189	14
Võlad ja ettemaksed	164	296	15
Kokku lühiajalised kohustised	187	485	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 011	2 035	14
Kokku pikaajalised kohustised	2 011	2 035	
Kokku kohustised	2 198	2 520	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	6 199	6 199	18
Kohustuslik reservkapital	620	620	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 590	8 640	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 250	950	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	18 659	16 409	
Kokku omakapital	18 659	16 409	
Kokku kohustised ja omakapital	20 857	18 929	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	748	929	19
Muud äritulud	734	270	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-400	-465	21
Mitmesugused tegevuskulud	-147	-96	22
Tööjõukulud	-275	-251	23
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25	-19	11
Muud ärikulud	-177	-21	24
Ärikasum (kahjum)	458	347	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 193	-2	25
Intressitulud	612	615	27
Intressikulud	-13	-10	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 250	950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 250	950	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 250	950	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	458	347
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	25	19
Muud korrigeerimised	-509	-259
Kokku korrigeerimised	-484	-240
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	207	-58
Varude muutus	-50	1
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-59	20
Kokku rahavood äritegevusest	72	70
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-137	-48
Antud laenud	-144	-400
Antud laenude tagasimaksed	1 845	0
Laekunud intressid	556	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 120	-447
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-188	-19
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2	-8
Makstud intressid	-86	-5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-276	-32
Kokku rahavood	1 916	-409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	109	518
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 916	-409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 025	109

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	6 199	620	8 640	15 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)			950	950
31.12.2023	6 199	620	9 590	16 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 250	2 250
31.12.2024	6 199	620	11 840	18 659

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 Toimikonna 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 nõuetekohaselt asutatud ja tegutseb Eesti Vabariigi seaduste alusel. Äriühingu registreeritud asukoht on Kopli 35, Tallinn 10412, Eesti Vabariik, ning tegelik tegevuskoht on Paldiski mnt. 96, 13522 Tallinn, 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 äriruumide rentimisest teistele äriühingutele.

Arvestusvaluutaks on Euro.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja 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 emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtja 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 kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga 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% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima

tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui kontsern omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja 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 tütarettevõtja 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 tütarettevõtja müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtja tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtja netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtja müügist. Juhul, kui tütarettevõtja 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 tütarettevõtja varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtjana, ühisettevõtjana või muu finantsvarana (õiglasest väärtusest või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil). Allesjääva investeeingu 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 sidusettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on korrigeeritud investeeringu 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 vähendamisena.

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 tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv 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 soetusmaksuses 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 rendimaksete 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 amortiseerimis põhimõtetest. 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, müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest pärast allahindluste ja müügimaksude mahaarvamist ning ühingutevaheliste müükide elimineerimist.

Intressidest saadavat tulu kajastatakse, kui on tõenäoline intressi laekumine ja tulu suurust 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.

Puhaskasumi maksustamise asemel kuulub jaotamata kasumi jagamisel tasumisele tulumaks, mille määr on kuni 2024. aasta lõpuni 20/80 ning alates 01.01.2025 22/78 väljamakstud netodividendidelt.

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 bilansiliste 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 äriliste 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 äriliste 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakontod	2 025	109
Kokku raha	2 025	109

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	114	114		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		6
Laenunõuded	3 631	131	3 500	9
Muud nõuded	2 055	356	1 699	
Intressinõuded	2 055	356	1 699	8
Ettemaksed	19	19		
Tulevaste perioodide kulud	19	19		
Tingimuslik vara - vabatahlik reserv sidusettevõttes	5	5		17
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 825	626	5 199	28

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	322	322		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3		6
Laenunõuded	5 331	131	5 200	9
Muud nõuded	2 006	53	1 953	
Intressinõuded	2 005	52	1 953	8
Viitlaekumised	1	1		
Ettemaksed	20	20		
Tulevaste perioodide kulud	20	20		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 682	529	7 153	28

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	141	322	
Laekumata arved - seotud osapooled	12	12	
Muudelt ostjatelt laekumata arved	129	310	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-27	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	114	322	3

Lisa 5 Varud
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024
Üürivõla katteks omandatud vara müügiks	50
Kokku varud	50

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1	6	3	8
Üksikisiku tulumaks		9		8
Sotsiaalmaks		15		13
Kohustuslik kogumispension		1		
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	32	3	30

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad
(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
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	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2023	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2024
Hepsor Phoenix 2 OÜ	1 006	1 199		2 205
Hepsor Phoenix 3 OÜ	1 043	-6	5	1 042
Hepsor Phoenix 4 OÜ	-43	0		-43
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 006	1 193	5	3 204

Muu muutused summas 5 tuh. eurot kajastuvad vabatahtlikku reservi sidusettevõtte Hepsor Phoenix 3 OÜ bilansis, mis moodustati 2024. aastal (tingimuslik vara – lisa 17).

Lisa 8 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Intressinõuded	2 055	356	1 699			
Intressinõue nõukogu liikme valitseva mõju all olevale ettevõtjale	59	59		EUR	2025	
Intressinõue sidusettevõtjale (1)	297	297		EUR	2025	
Intressinõue sidusettevõtjale (2)	1 475		1 475	EUR	2028	
Intressinõue sidusettevõtjale (3)	223		223	EUR	2026	
Intressinõue sidusettevõtjale (4)	1		1	EUR	2028	
Kokku muud nõuded	2 055	356	1 699			3

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Intressinõuded	2 005	52	1 953			
Intressinõue nõukogu liikme valitseva mõju all olevale ettevõtjale	52	52		EUR	2024	
Intressinõue sidusettevõtjale (1)	1 167		1 167	EUR	2028	
Intressinõue sidusettevõtjale (2)	628		628	EUR	2025	
Intressinõue sidusettevõtjale (3)	127		127	EUR	2026	
Intressinõue sidusettevõtjale (4)	31		31	EUR	15.03.2026	
Viitlaekumised	1	1				
Kokku muud nõuded	2 006	53	1 953			3

Lisa 9 Laenunõuded
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõue nõukogu liikme valitseva mõju all olevale ettevõtjale	131	131		12 kuu Euribor +2.0%	EUR	2025
Laenunõue sidusettevõtjale (1)	2 600		2 600	12%	EUR	2028
Laenunõue sidusettevõtjale (2)	800		800	12%	EUR	2026
Laenunõue sidusettevõtjale (3)	100		100	12%	EUR	2028
Laenunõuded	3 631	131	3 500			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõue nõukogu liikme valitseva mõju all olevale ettevõtjale	131	131		12 kuu Euribor +2.0%	EUR	2024
Laenunõue sidusettevõtjale (1)	2 600		2 600	12%	EUR	2028
Laenunõue sidusettevõtjale (2)	1 400		1 400	12%	EUR	2025
Laenunõue sidusettevõtjale (3)	800		800	12%	EUR	2026
Laenunõue sidusettevõtjale (4)	400		400	12%	EUR	15.03.2026
Laenunõuded	5 331	131	5 200			

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	8 215
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	259
31.12.2023	8 474
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	509
31.12.2024	8 983

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	445	634
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-307	-341

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus summas 8 983 tuh. Eurot vastab kinnisvaraeksperti OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt leitud väärtusele seisuga 31.12.24. Kasum õiglase väärtuse muutusest kokku summas 509 tuh. Eurot on kantud ettevõtte muude ärituludesse (Lisa 20).

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

								Kokku
	Maa				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
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
Ostud ja parendused		29		16	45		32	77
Amortisatsioonikulu		-1	-1	-17	-19			-19
31.12.2023								
Soetusmaksumus	194	36	7	485	528	13	32	767
Akumuleeritud kulum		-8	-7	-85	-100	-9		-109
Jääkmaksumus	194	28	0	400	428	4	32	658
Ostud ja parendused			2	126	128		9	137
Amortisatsioonikulu		-4	-1	-20	-25			-25
Ümberliigitamised				32	32		-32	0
31.12.2024								
Soetusmaksumus	194	36	9	643	688	13	9	904
Akumuleeritud kulum		-12	-8	-105	-125	-9		-134
Jääkmaksumus	194	24	1	538	563	4	9	770

Lisa 12 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendi kapitalirent	18	3	15	6-kuu Euribor + 2,5%	EUR	23.09.2028
Kapitalirendikohustised kokku	18	3	15			

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendi kapitalirent	21	2	19	6-kuu Euribor + 2,5%	EUR	23.09.2028
Kapitalirendikohustised kokku	21	2	19			

Lisa 13 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023
Kasutusrenditulu	220	338
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	66	282
1-5 aasta jooksul	99	390

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2024	2023
Kasutusrendikulu	15	16
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	16	15
1-5 aasta jooksul	38	51

Lisa 14 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen SEB pank	84	20	64		12-kuu Euribor + 2,45%	EUR	31.08.2028	
Laenud emattevõtjalt	1 932		1 932		0%	EUR	2026	28
Pikaajalised laenud kokku	2 016	20	1 996					
Kapitalirendikohustised kokku	18	3	15					
Laenukohustised kokku	2 034	23	2 011					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt (1)	56	56			4%	EUR	2024	
Laen teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt (2)	112	112			4%, 0%	EUR	2024	
Lühiajalised laenud kokku	168	168						28
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen SEB pank	102	19	83		12-kuu Euribor + 2,45%	EUR	31.08.2028	
Laenud emattevõtjalt	1 933		1 933		0%	EUR	Mitte varem, kui 01.01.2025	28
Pikaajalised laenud kokku	2 035	19	2 016					
Kapitalirendikohustised kokku	21	2	19					
Laenukohustised kokku	2 224	189	2 035					

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

Seisuga 31.12.24 on SEB panga investeeringislaenu tagatiseks hüpoteek aadressil Roheline aas 22, Tallinn asuvatele korteriomanditele summas 320 tuh. EUR.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	69	69	16
Võlad töövõtjatele	56	56	
Maksuvõlad	32	32	6
Saadud ettemaksed	7	7	
Kokku võlad ja ettemaksed	164	164	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	83	83	16
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	30	30	6
Muud võlad	1	1	
Muud viitvõlad	1	1	
Saadud ettemaksed	58	58	
Intressivõlad teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	74	74	28
Kokku võlad ja ettemaksed	296	296	

Lisa 16 Võlad tarnijatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad tarnijatele	61	76	
Võlad emaettevõtjale	8	7	28
Kokku võlad tarnijatele	69	83	15

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 235	7 672
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 605	1 918
Kokku tingimuslikud kohustised	11 840	9 590
Tingimuslikud varad		
Vabatahtlik reserv sidusettevõttes	5	0
Kokku tingimuslikud varad	5	0

Sidusettevõtte Hepsor Phoenix 3 OÜ vabatahtlik reserv summas 5 tuhat eurot moodustati 2024. aastal tütarettevõtte AS Phoenix Landi nõudest eesmärgiga taastada sidusettevõtte Hepsor Phoenix 3 OÜ omakapital vastavalt seaduses sätestatud nõuetele.

Konsolideerimisgrupil ei ole 31. detsembri 2024 ja 31. detsembri 2023 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 18 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	6 199	6 199
Aktsiate arv (tk)	6 199 455	6 199 455
Aktsiate nimiväärtus	1	1

AS Tolaram Investmentsi aktsionär võttis 10.12.2024 vastu otsuse aktsiaseltsi aktsiakapitali vähendamise kohta. Otsuse kohaselt vähendatakse aktsiakapitali ning selle uueks suuruseks määratakse 199 455 eurot: 199 455 aktsiat nimiväärtusega 1 euro.

Aktsiakapitali vähendamise ametlik registreerimine lõpetatakse eeldatavasti 2025. aasta jooksul.

Lisa 19 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	748	929
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	748	929
Kokku müügitulu	748	929
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine ja käitus	445	634
Võrguteenuse osutamine ja elektrienergia müük	246	242
Muud teenused	57	53
Kokku müügitulu	748	929

Lisa 20 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	627	259
Elektrivõrguga liitumise tasud	104	0
Muud	3	11
Kokku muud äritulud	734	270

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	218	313
Energia	171	140
Jooksva remondi kulud	11	12
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	400	465

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Energia	0	1
Mitmesugused bürookulud	34	18
Lähetuskulud	5	9
Koolituskulud	0	1
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	27	0
Juriidilised kulud ja notaritasud	7	0
Panga teenuste ja -lepingute tasu	4	3
Esinduskulud, erisoodustused, erisoodustumaksud, tulumaks	7	7
Vara kindlustusmaksed	15	11
Riigilõivukulud	2	2
Audiiteerimine ja kohustuslik raporteerimine	9	7
Projektijuhtimise, konsultatsioonide ja uuringute kulud	2	3
Transpordikulud	25	28
Hooldus-, valve ja remondikulud	7	5
Töökaitse, tööriided ja tööriistad	3	0
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	147	96

Lisa 23 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	208	190
Sotsiaalmaksud	67	61
Kokku tööjõukulud	275	251
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	8	9
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

Lisa 24 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	118	0
Kohalikud ja riiklikud maksud	6	9
Varasemalt lõpetatud projektide kulud	0	12
Üürivõla katteks omandatud vara allahindlus	53	0
Kokku muud ärikulud	177	21

Lisa 25 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 193	-2
Kasum (kahjum) kapitaliosaluse meetodil	1 193	-2
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 193	-2

Kapitaliosaluse meetodil kasumi kajastamisel on arvesse võetud varasemetel perioodidel omavahelisest tehingust realiseerumata kahjum, mis realiseerus osaliselt aastal 2024.

Lisa 26 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	8	5	
Intressikulu laenudelt - seotud osapooled	5	5	28
Kokku intressikulud	13	10	

Lisa 27 Intressitulud

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	8	1	
Intressitulu laenudelt	602	614	28
Muud intressitulud	2	0	
Kokku intressitulud	612	615	

Lisa 28 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	300	1	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	198	190	
Kokku nõuded ja ettemaksed	500	191	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	168	14
Kokku laenukohustised	0	168	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	8	7	16
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	74	15
Kokku võlad ja ettemaksed	8	81	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	5 199	7 153	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 199	7 153	3
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 932	1 933	
Kokku laenukohustised	1 932	1 933	14

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	4 800	400	5 200	607	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131		131	7	
Kokku antud laenud	4 931	400	5 331	614	27

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	5 200	100	1 800	3 500	595	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131	45	45	131	7	
Kokku antud laenud	5 331	145	1 845	3 631	602	27

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 933	1 933		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	168	168	5	
Kokku laenukohustised	2 101	2 101	5	26

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 933	-1	1 932		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	168	-168		5	
Kokku laenukohustised	2 101	-169	1 932	5	26

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	26	32
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	47	46
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55	53
Kokku müüdnud	128	131

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	4	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15	8
Kokku ostetud	19	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023

Arvestatud tasu	59	63
-----------------	----	----

Laenuid ja laenu tagasimaksed sisaldavad ka tasaarveldusi ning valuutakursi muutusest tingitud saldode muutusi.

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	312	4
Nõuded ja ettemaksed	285	466
Varud	50	0
Kokku käibevarad	647	470
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 545	7 545
Nõuded ja ettemaksed	12 338	12 871
Kinnisvarainvesteeringud	2 693	2 796
Materiaalsed põhivarad	127	43
Kokku põhivarad	22 703	23 255
Kokku varad	23 350	23 725
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	23	190
Võlad ja ettemaksed	89	174
Kokku lühiajalised kohustised	112	364
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	312	336
Kokku pikaajalised kohustised	312	336
Kokku kohustised	424	700
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	6 199	6 199
Kohustuslik reservkapital	620	620
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 206	15 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99	457
Kokku omakapital	22 926	23 025
Kokku kohustised ja omakapital	23 350	23 725

Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	387	547
Muud äritulud	18	235
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-171	-222
Mitmesugused tegevuskulud	-93	-51
Tööjõukulud	-148	-132
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8	-3
Muud ärikulud	-172	-5
Kokku ärikasum (-kahjum)	-187	369
Intressitulud	100	99
Intressikulud	-12	-11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-99	457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99	457

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-187	369
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8	3
Muud korrigeerimised	103	-225
Kokku korrigeerimised	111	-222
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	189	-76
Varude muutus	-50	1
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11	2
Kokku rahavood äritegevusest	52	74
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-92	-2
Antud laenud	-77	-458
Antud laenude tagasimaksed	593	7
Laekunud intressid	108	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	532	-453
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	76	0
Saadud laenude tagasimaksed	-264	-19
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2	-8
Makstud intressid	-86	-5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-276	-32
Kokku rahavood	308	-411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	415
Raha ja raha ekvivalentide muutus	308	-411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	312	4

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	6 199	620	15 749	22 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)			457	457
31.12.2023	6 199	620	16 206	23 025
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			-6 616	-6 616
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	6 199	620	9 590	16 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-99	-99
31.12.2024	6 199	620	16 107	22 926
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			-4 267	-4 267
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2024	6 199	620	11 840	18 659

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2025

AS Tolaram Investments (registrikood: 10014351) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO TEDER	Juhatuse liige	04.04.2025
VIKTORIA ORLOVA	Juhatuse liige	04.04.2025

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 31.12.2024 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 31.12.2024 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 arvamusele.

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.

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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise 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 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

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

04.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Tolaram Investments (registrikood: 10014351) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	04.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 250
Kokku	11 840
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 840
Kokku	11 840

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 250
Kokku	11 840
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 840
Kokku	11 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	347000	89.66%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	EMTAK 2025	40000	10.34%	Ei