

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: TASMO ÄRIGRUPPI Aktsiaselts

registrikood: 10057432

tänava/talu nimi, Punane tn 16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13619

telefon: +372 6990200

faks: +372 6990201

e-posti aadress: ljudmilla@tasmo.ee

veebilehe aadress: www.idakeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Muud äritulud	10
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

TASMO ÄRIGRUPPI Aktsiaseltsi („Ettevõte“) peamine tegevusala on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Ettevõtte peamiseks tulu allikaks on Idakeskuse nimelise kaubanduskompleksi pindade üürile andmisest saadav tulu. Idakeskus avati 1997. aastal ning see asub Punasel tänaval, Tallinna kõige suurema elamurajooni Lasnamäe keskel. Selle vahetus läheduses asuvad sellised transpordiaarterid, nagu Laagna tee ja Peterburi maantee. Idakeskus paikneb keset tiheda hoonestusega elamuala, mis on kohalike elanike jaoks pikema aja jooksul kujunenud sisseostude tegemise kohaks. Idakeskuse peamine eesmärk on pakkuda osturõõmu, luues ostude tegemiseks usaldusväärse ja võimalikult mugava õhkkonna. Küllastajaid teenindavad Kaubanduskeskuse kahel korrusel üle 60 kaupluse, mille üldpind moodustab kokku 6500 m². Kaubanduskeskuse kaupluste demokraatlik hinnapoliitika pakub võimalusi iga jõukusastmega ostjatele.

Aruandeperioodi lõpu seisuga on Ettevõttel kaks tütarettevõtjat:

- Osaühing Šabet Kaubandus oli 2022. aasta keskpaigani toitlustusettevõtte, mille eesmärk on osutada lisateenuseid teenindus- ja toitlustamise valdkonnas Idakeskuse klientidele. Selles tütarettevõttes puudus 2022. aastal aktiivne majandustegevus ning müügitulu ei olnud (2021: müügitulu moodustas 27 tuhat eurot).
- 27. juulil 2022 sai Ettevõttest Krabi klubi OÜ ainuosanik. Krabi klubi OÜ opereerib Idakeskuse Kaubanduskeskuse ja Krabi Bowlingu juurde kuuluvat toitlustuskohta. Tütarettevõtte müügitulu oli 2022. aastal 416 tuhat eurot ning see andis tööd keskmiselt 12 inimesele.

TASMO ÄRIGRUPPI Aktsiaselts koos ülalmainitud tütarettevõtjatega moodustab konsolideerimisgrupi, mis raamatupidamise seaduses sätestatud klassifikatsiooni järgi liigitub väikeseks konsolideerimisgrupiks. Vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 lõikele 2 on väikesed konsolideerimisgrupid vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest, mistõttu ei ole Osaühing Šabet Kaubandus ja Krabi klubi OÜ finantsaruanded konsolideeritud rida-realt.

Aruandeperioodil jätkus Ettevõttes tavapärane äritegevus, mis on seotud eeskätt Idakeskuse opereerimisega. Aruandeperioodil ei ole Ettevõtte teinud olulisi investeeringuid ning ei plaani neid teha lähitulevikus.

Ettevõtte müügitulu aruandeperioodil moodustas 1 339 tuhat eurot, mis on 2021. aastaga võrreldes 29% suurem. Ärikasum moodustas 2022. aastal 1 466 tuhat eurot (2021. aastal oli ärikasum 199 tuhat eurot). Ärikasumit mõjutas kõigepealt õiglases väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse ümberhindamisest tekkinud kasum.

Ettevõtte pikaajaline pangalaen on seotud Euriboriga, mistõttu on Ettevõtte sõltuvuses rahvusvahelistel finantsturgudel toimuvatest arengutest. Kuivõrd suurem osa Ettevõtte laenukohustistest on viitintressimäärast (milleks on pangalaenulepingu aluseks olev 6 kuu Euribor) sõltuva ehk muutuva intressimääraga, toob see järgneval aruandeperioodil kaasa laenuteenindamiskulude kasvu.

Ettevõttel ei ole valuutariski, kuna ta teeb tehinguid üksnes eurodes ning Ettevõttel pole euroga mitteseotud valuutades fikseeritud finantsvarasid ja -kohustisi.

Ettevõtte äritegevuses ei esine märgatavat hooajalisust või majandustegevuse tsüklilisust. Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulist keskkonna- ja sotsiaalset mõju, millel oleks tähtsus raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

2023. aasta peamiseks eesmärgiks on jätkata Idakeskuse opereerimist.

TASMO ÄRIGRUPPI Aktsiaseltsi olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud

	2022	2021	2020
Müügitulu, tuhandetes eurodes	1 339	1 035	1 025
sh kinnisvara üürile andmine ja käitus	1 250	1 035	1 025
EBITDA	299	204	184
EBITDA marginaal	22%	20%	18%
Kinnisvarainvesteeringute tootlus	13%	12%	11%

Suhtarvude valemid

EBITDA = Ärikasum + Kulum – Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse ümberhindlusest

EBITDA marginaal = EBITDA / Müügitulu

Kinnisvarainvesteeringute tootlus = Tulu kinnisvara üürile andmisest / Kinnisvarainvesteeringute keskmine saldo perioodi jooksul

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 677	145 993	
Nõuded ja ettemaksed	194 030	139 699	
Varud	1	52	
Kokku käibevarad	197 708	285 744	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	28 806	28 760	
Kinnisvarainvesteeringud	10 180 000	9 000 000	2
Materiaalsed põhivarad	8 938	20 289	
Kokku põhivarad	10 217 744	9 049 049	
Kokku varad	10 415 452	9 334 793	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	238 129	232 933	3
Võlad ja ettemaksed	243 478	343 596	
Kokku lühiajalised kohustised	481 607	576 529	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 899 104	2 137 178	3,9
Kokku pikaajalised kohustised	1 899 104	2 137 178	
Kokku kohustised	2 380 711	2 713 707	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	332 800	332 800	
Ülekurss	8 993 701	8 993 701	
Kohustuslik reservkapital	33 280	33 280	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 738 695	-2 885 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 413 655	146 417	
Kokku omakapital	8 034 741	6 621 086	
Kokku kohustised ja omakapital	10 415 452	9 334 793	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 339 059	1 035 282	4,9
Muud äritulud	1 186 831	44 974	5,2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-675 357	-477 006	6,9
Mitmesugused tegevuskulud	-115 838	-139 213	
Tööjõukulud	-254 808	-243 878	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 151	-5 508	
Muud ärikulud	-592	-16 105	
Ärikasum (kahjum)	1 466 144	198 546	
Intressikulud	-52 492	-52 129	3,9
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 413 655	146 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 413 655	146 417	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Tasmo Ärigrupi AS 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud

kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend või lühendatult RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud ettevõtte tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt. Juhtkond on teadlik, et ettevõtte lühiajalised kohustised ületavad käibevara. Käibevara ja lühiajaliste kohustiste negatiivne suhe on püsinud ettevõttes mitme viimase majandusaasta vältel ning tuleneb asjaolust, et lühiajalised kohustised sisaldavad kaheteistkümne kuu laenukohustisi, kuid käibevarades on kajastatud ühe kuu nõuded üürnike vastu. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutel on tugev üürirahavoog, mistõttu ettevõtte juhtkonna hinnangul ei teki laenulepingute teenindamisel raskusi ning ettevõtte käibekapitali struktuur on piisav lühiajaliste kohustiste katmiseks tavapärase äritegevuse raames. Ettevõtte likviidsus tagatakse nii aruandeperioodil kui ka järgnevatel perioodidel ettevõtte põhitegevusest tulenevate vabade rahavoogudega – ettevõtte on piisavalt lepingulist rahavoogu nii äri- kui ka finantseerimistegevuse rahavoogude katmiseks.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

TASMO ÄRIGRUPPI Aktsiaselts koos selle tütarettevõtjatega Osühing Šabet Kaubandus (10568836) ja Krabi klubi OÜ (12701009) moodustab konsolideerimisgrupi, mis raamatupidamise seaduses sätestatud klassifikatsiooni järgi liigitub väikeseks konsolideerimisgrupiks. Vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 lõikele 3 on väikesed konsolideerimisgrupid vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest, mistõttu ei ole Osühing Šabet Kaubandus ja Krabi klubi OÜ finantsaruanded konsolideeritud rida-realt. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on esmakordne, kus Osühing Šabet Kaubandus ja Krabi klubi OÜ finantsaruanded ei ole konsolideeritud rida-realt eelnimetatud vabastusest tulenevalt. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub TASMO ÄRIGRUPPI Aktsiaselts väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustiste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõtte on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastab ettevõtte soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskulude koosseisus. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuse osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseteks põhivaradeks loetakse Kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 639 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Hiilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0%
- Ehitised ja rajatised 3-15 %
- Masinad ja seadmed 8-20 %
- Transpordivahendid 15-25 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Igal aruandekuupäeval hinnatakse materiaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate pikaajaliste investeeringute ja tütarettevõtetesse investeeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus miinus müügikulutused või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangule. Eraldis kajastatakse juhul, kui Kontsernil on enne aruandekuupäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal aruandekuupäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Ettevõtte seotud osapooled on:

- a) Emaettevõtja AS TECHNOMAR & ADREM ja tema üle valitsevat mõju omavad isikud;
- b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (AS TECHNOMAR & ADREM teised tütarettevõtted)
- c) tütarettevõtted Osaühing Šabet Kaubandus ja Krabi klubi OÜ;
- d) Ettevõtte juhatuse liige ja nõukogu liikmed;
- e) eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne raamatupidamise aastaruande 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 aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	9 000 000
31.12.2021	9 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 180 000
31.12.2022	10 180 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 250 059	1 035 282
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	675 357	477 006

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud Tasmo Ärigrupi AS-le kuuluv Tallinnas Lasnamäel asuv hoonete kompleks, mis koosneb kaubanduskeskusest, spordiklubist ja büroohoonest. Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglase väärtuse meetodil. 31.12.2022 seisuga õiglase väärtuse hinnangu aluseks oli sõltumatu eksperdi hinnang (OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa), mis tugines diskonteeritud rahavoogude meetodile. Kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamisel 31.12.2021 seisuga kasutati samuti diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hinnangu koostamisel valiti diskontomäär vastavalt juhtkonna poolt hinnatud kaalutud keskmisele kapitali hinnale, müügitulu kasv vastavalt sõlmitud üürilepingutele ja vakantsus vastavalt juhtkonna hinnangule hoonete normaalsele vakantsuse määrale. Õiglase väärtuse hindamisel 31.12.2022 seisuga on kasutatud järgmisi eeldusi: rendihinna kasv keskmiselt 2% aastas, tegevuskulude kasvumäär 2% aastas, diskontomäär 9,5%, kapitalisatsioonimäär 7,5%, vakantsuse määr 5%. Diskonteeritud rahavoogude meetodil leitud kinnisvaraobjektide väärtuse hindamise tulemuste alusel otsustas juhtkond 31.12.2022 seisuga ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringute väärtust suurendada 1 180 000 euro võrra. Kasum õiglase väärtuse ümberhindamisest on kajastatud kasumiaruande kirjel „Muud äritutulud“.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
pangalaen	2 124 557	238 129	1 886 428		4.5	18.06.2026
laen seotud osapoolelt	12 676	0	12 676		2.0	18.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 137 233	238 129	1 899 104			
Laenukohustised kokku	2 137 233	238 129	1 899 104			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
pangalaen	2 357 675	232 933	2 124 742		2.1	18.06.2026
laen seotud osapoolelt	12 436	0	12 436		2	18.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 370 111	232 933	2 137 178			
Laenukohustised kokku	2 370 111	232 933	2 137 178			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku	10 180 000	9 000 000

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 339 059	1 035 282
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 339 059	1 035 282
Kokku müügitulu	1 339 059	1 035 282
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 250 059	1 035 282
Muud teenused	89 000	0
Kokku müügitulu	1 339 059	1 035 282

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 180 000	0
Tulu sihtfinantseerimisest	6 831	15 402
Traavid, viivised ja hüvitised	0	29 572
Kokku muud äritulud	1 186 831	44 974

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-510 385	-331 559
Elektrienergia	-239 893	-189 758
Soojusenergia	-270 492	-141 801
Veevarustusteenused	-34 592	-28 187
Kinnisvarahaldus	-130 380	-117 260
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-675 357	-477 006

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-19 045	-21 255
Koolituskulud	-1 280	-380
Riiklikud ja kohalikud maksud	-30 779	-38 372
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-9 606	-4 772
Konsultatsioonid	-26 598	-46 042
Kindlustus	-4 304	-4 319
Valveteenused	-6 023	-5 417
Andmeside ja IT kulud	-11 795	-10 500
Reklaamikulud	-6 408	-8 156
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-115 838	-139 213

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-191 904	-186 793
Sotsiaalmaksud	-62 904	-57 085
Kokku tööjõukulud	-254 808	-243 878
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	19
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	18	19
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Technomar & Adrem AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Technomar & Adrem AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	290	27 943
Kokku nõuded ja ettemaksed	290	27 943
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	20 640	114 546
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	390	1 256
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 676	12 436
Kokku võlad ja ettemaksed	33 706	128 238

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 436	0	0	12 676	240
Kokku laenukohustised	12 436	0	0	12 676	240

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad		19 170		0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		221 831		109 539
Kokku müüdud		241 001		109 539

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	22 908		44 103	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 673		5 711	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		15 375		14 134
Kokku ostetud	29 581	15 375	49 814	14 134

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	60 211	46 040

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2023

TASMO ÄRIGRUPPI Aktsiaselts (registrikood: 10057432) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEI GRETŠENKO	Juhatuse liige	07.07.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TASMO ÄRIGRUPPI Aktsiaseltsi aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud TASMO ÄRIGRUPPI Aktsiaseltsi (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas 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 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 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 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 ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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/
Andris Jegers
Vandeaudiitori number 171

/digitaalselt allkirjastatud/
Vadim Titov
Vandeaudiitori number 730

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn, 10117
07.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

TASMO ÄRIGRUPPI Aktsiaselts (registrikood: 10057432) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	07.07.2023
VADIM TITOV	Vandeaudiitor	07.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 738 695
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 413 655
Kokku	-1 325 040

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1339059	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6990200
Faks	+372 6990201
E-posti aadress	ljudmilla@tasmo.ee
Veebilehe aadress	www.idakeskus.ee