

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Timbeco Group OÜ

**registrikood:** 11330261

**tänava/talu nimi,** Tõdva tee 41/1

**maja ja korteri number:**

**küla:** Tõdva küla

**vald:** Saku vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 75508

**telefon:** +372 5267294

**e-posti aadress:** siim@timbeco.ee

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed              | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 8  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud          | 8  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad            | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised                   | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed               | 11 |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad | 11 |
| Lisa 9 Osakapital                        | 11 |
| Lisa 10 Müügitulu                        | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 12 Intressikulud                    | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                 | 12 |
| Aruande allkirjad                        | 15 |
| Vandeaudiitori aruanne                   | 16 |

## Tegevusaruanne

Timbeco Group OÜ põhitegevus 2023 aastal oli ärikinnisvara arendamine ja rentimine.

### Tulud, kulud ja kasum

(tuhandetes eurodes)

|                                         | 2023        | 2022         |
|-----------------------------------------|-------------|--------------|
| Müügitulu                               | <b>941</b>  | <b>919</b>   |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud | <b>-170</b> | <b>--111</b> |
| Ärikasum (kahjum)                       | <b>771</b>  | <b>808</b>   |

### Peamised suhtarvud

(protsentides)

|                                    | 2023      | 2022      |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| ROA (puhaskasum/ kogu vara x 100)  | <b>12</b> | <b>11</b> |
| ROE (puhaskasum/ omakapital x 100) | <b>14</b> | <b>13</b> |

### Investeeringud

Timbeco Group OÜ investeeris 2023 aastal äritegevusse 554 tuhat eurot (2022: 2 135 tuh eurot).

### Personal

Töölepingu alusel töötab ettevõttes 3 töötajat (2022: 2) Ettevõtte maksis majandusaastal töötasu kokku 74 tuh eurot (2022: 56 tuh eurot).

Ettevõtte juhatus on 3 liikmeline. Majandusaastal maksti juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu kokku 8 tuh eurot (2022: 7 tuh eurot).

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte jätkab kinnisvara haldamise ja rentimisega kontserni ettevõtetele. 2024 aastaks ei ole planeeritud suuri investeeringuid. Mitmed suured investeeringud on eelnevatel aastatel ära tehtud ning enne makromajandusliku olukorra paranemist ei planeeri ettevõtte suuremaid investeeringuid teha.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 117 347          | 151 339          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 228 946          | 322 469          | 2,3     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>346 293</b>   | <b>473 808</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                | 135 000          | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 6 523 000        | 6 007 000        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 204 943          | 90 702           | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>6 727 943</b> | <b>6 232 702</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 074 236</b> | <b>6 706 510</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 143 782          | 142 746          | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 122 717          | 54 843           | 3,7     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>266 499</b>   | <b>197 589</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 830 094          | 973 863          | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>830 094</b>   | <b>973 863</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 096 593</b> | <b>1 171 452</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 262 409          | 262 409          | 9       |
| Muud reservid                                | 600 000          | 1 000 000        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 272 649        | 3 526 417        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 842 585          | 746 232          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>5 977 643</b> | <b>5 535 058</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>7 074 236</b> | <b>6 706 510</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 941 286        | 919 058        | 10      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -131 502       | -76 539        | 4       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>809 784</b> | <b>842 519</b> |         |
| Turustuskulud                               | 0              | -243           | 4       |
| Üldhalduskulud                              | -38 294        | -34 217        | 4       |
| Muud äritulud                               | 135 583        | 3 149          | 4       |
| Muud ärikulud                               | -2 438         | -31 645        | 4       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>904 635</b> | <b>779 563</b> |         |
| Intressitulud                               | 333            | 119            |         |
| Intressikulud                               | -62 336        | -31 395        | 12      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -47            | -2 055         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>842 585</b> | <b>746 232</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>842 585</b> | <b>746 232</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Timbeco Group OÜ väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga kasutades soetusmaksumuse printsiipi v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringu objekte igal aruandekuupäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Juhul kui hindamine toimub enne või pärast aruandekuupäeva, tuleb kinnisvarainvesteeringu kajastamisel bilansis võtta arvesse aruandekuupäeva ja hindamispäeva vahelisel perioodil toimunud sündmusi, mis võiksid mõjutada objekti väärtust.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kinnisvaraobjekti remondi ja hooldusega seotud rahavooge.

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina varudes ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi         | Kasulik eluiga |
|-----------------------------|----------------|
| Transpordivahendid          | 5 aastat       |
| Muud masinad ja seadmed     | 5-20 aastat    |
| Muud materiaalsed põhivarad | 5-10 aastat    |

#### Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgu ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kinnisvara rendist saadav tulu kajastatakse müügituluna iga rendiperioodi eest sõltumata perioodiliselt tekkivatest kulutustest seoses kinnisvara haldamisega.

### Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
- b) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2023     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 317            | 317                              | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 317            | 317                              | 0                   | 0           |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 226 898        | 226 898                          | 0                   | 0           | 13      |
| Ettemaksed                        | 1 731          | 1 731                            | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 731          | 1 731                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>228 946</b> | <b>228 946</b>                   | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                   | 31.12.2022     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 317            | 317                              | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 317            | 317                              | 0                   | 0           |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 455 506        | 320 506                          | 135 000             | 0           | 13      |
| Ettemaksed                        | 1 646          | 1 646                            | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 646          | 1 646                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>457 469</b> | <b>322 469</b>                   | <b>135 000</b>      | <b>0</b>    |         |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 12 662        | 16 153        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 941         | 2 452         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0             | 6             |
| Sotsiaalmaks                                  | 4 159         | 4 742         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 128           | 162           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 268           | 315           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>19 158</b> | <b>23 830</b> |

### Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2021</b>                         | 3 936 057 |
| Ostud ja parendused                       | 2 026 230 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -31 524   |
| Ümberliigitamised                         | 76 237    |
| <b>31.12.2022</b>                         | 6 007 000 |
| Ostud ja parendused                       | 411 449   |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 104 551   |
| <b>31.12.2023</b>                         | 6 523 000 |

|                                                 | 2023    | 2022    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 941 286 | 919 058 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 169 796 | 110 999 |

Viide, Lisa. 10

Seisuga 31.12.2023 on kinnisvarainvesteeringud summas 6 523 000 eurot jaotatud järgmistesse gruppidesse:

- a) maa (hoonestamata) summas 760 000 eurot
- b) ehitised (tootmis- ja kontorihooned) 5 736 000 eurot.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus seisuga 31.12.2023 on leitud kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Seisuga 31.12.2023 on õiglase väärtuse leidmisel diskonteeritud diskontomäärast vahemikus 10,5% ja kapitalisatsioonimääradest 8,5 %. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut hoonestamata kinnistute puhul, mille väärtuseks on võrdlusmeetodil hinnatud 760 000 eurot.

Seisuga 31.12.2022 on kinnisvarainvesteeringud summas 6 007 000 eurot jaotatud järgmistesse gruppidesse:

- a) maa (hoonestamata) summas 627 000 eurot
- b) ehitised (tootmis- ja kontorihooned) 5 380 000 eurot.

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                               |                    |                            |                         |                    |                             |            | Kokku    |
|-----------------------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|------------|----------|
|                                               | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Ettemaksed |          |
| <b>31.12.2021</b>                             |                    |                            |                         |                    |                             |            |          |
| Soetusmaksumus                                | 79 569             | 0                          | 46 522                  | 126 091            | 17 168                      | 15 785     | 159 044  |
| Akumuleeritud kulum                           | -19 700            | 0                          | -18 554                 | -38 254            | -3 863                      | 0          | -42 117  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | 59 869             | 0                          | 27 968                  | 87 837             | 13 305                      | 15 785     | 116 927  |
|                                               |                    |                            |                         |                    |                             |            |          |
| Ostud ja parendused                           | 26 091             | 1 649                      | 68 792                  | 96 532             | 0                           | 12 237     | 108 769  |
| Amortisatsioonikulu                           | -16 566            | -92                        | 3 529                   | -13 129            | -1 717                      | 0          | -14 846  |
| Ümberliigitamised                             |                    |                            | -92 126                 | -92 126            |                             | -28 022    | -120 148 |
| Ümberliigitamised ettemaksetest               |                    |                            |                         |                    |                             | -28 022    | -28 022  |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega |                    |                            | -92 126                 | -92 126            |                             |            | -92 126  |
|                                               |                    |                            |                         |                    |                             |            |          |
| <b>31.12.2022</b>                             |                    |                            |                         |                    |                             |            |          |
| Soetusmaksumus                                | 105 660            | 1 649                      | 23 188                  | 130 497            | 17 168                      | 0          | 147 665  |
| Akumuleeritud kulum                           | -36 266            | -92                        | -15 025                 | -51 383            | -5 580                      | 0          | -56 963  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | 69 394             | 1 557                      | 8 163                   | 79 114             | 11 588                      | 0          | 90 702   |
|                                               |                    |                            |                         |                    |                             |            |          |
| Ostud ja parendused                           | 0                  | 0                          | 141 285                 | 141 285            | 1 082                       | 0          | 142 367  |
| Amortisatsioonikulu                           | -20 805            | -550                       | -4 982                  | -26 337            | -1 789                      | 0          | -28 126  |
|                                               |                    |                            |                         |                    |                             |            |          |
| <b>31.12.2023</b>                             |                    |                            |                         |                    |                             |            |          |
| Soetusmaksumus                                | 105 660            | 1 649                      | 164 473                 | 271 782            | 18 250                      | 0          | 290 032  |
| Akumuleeritud kulum                           | -57 071            | -642                       | -20 007                 | -77 720            | -7 369                      | 0          | -85 089  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | 48 589             | 1 007                      | 144 466                 | 194 062            | 10 881                      | 0          | 204 943  |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär     | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                  |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |                  |             |             |
| Investeeringislaen                   | 870 088    | 116 012                          | 754 076             | 0           | 6 euribor + 2,75 | EUR         | 16.06.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 870 088    | 116 012                          | 754 076             | 0           |                  |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 103 788    | 27 770                           | 76 018              | 0           |                  |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 973 876    | 143 782                          | 830 094             | 0           |                  |             |             |
|                                      |            |                                  |                     |             |                  |             |             |
|                                      | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär     | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                  |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |                  |             |             |
| Investeeringislaen                   | 986 100    | 116 012                          | 870 088             | 0           | 6 euribor + 2,75 | EUR         | 16.06.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 986 100    | 116 012                          | 870 088             | 0           |                  |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 130 509    | 26 734                           | 103 775             | 0           |                  |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 1 116 609  | 142 746                          | 973 863             | 0           |                  |             |             |

Kapitalirendikohustiste intressimäär ja lõpptähtaeg:

-21 845 EUR, 6 kuu euribor + 2,0% 24.04.2026

-14 109 EUR, 6 kuu euribor + 2,0% 24.06.2025

-26 758 EUR, 6 kuu euribor + 2,75% 25.03.2027

-20 538 EUR, 6 kuu euribor + 2,75% 25.06.2027

-20 538 EUR, 6 kuu euribor + 2,75% 25.06.2027

Laenulepingust tuleneva kohustuse tagamiseks on seatud hüpoteek 6 773 000 eurot ettevõtte kinnisvarainvesteeringul, mille bilansiline maksumus aruandekuupäeva seisuga on 6 523 000 eurot.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 22 855         | 22 855                            | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 10 542         | 10 542                            | 0                   | 0           |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 70 031         | 70 031                            | 0                   | 0           | 13      |
| Maksuvõlad                       | 19 158         | 19 158                            | 0                   | 0           | 3       |
| Muud võlad                       | 131            | 131                               | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 131            | 131                               | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>122 717</b> | <b>122 717</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 18 881        | 18 881                            | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 10 965        | 10 965                            | 0                   | 0           |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 747           | 747                               | 0                   | 0           | 13      |
| Maksuvõlad                       | 23 830        | 23 830                            | 0                   | 0           | 3       |
| Muud võlad                       | 420           | 420                               | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 420           | 420                               | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>54 843</b> | <b>54 843</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 4 092 187        | 3 418 119        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 1 023 047        | 854 530          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>5 115 234</b> | <b>4 272 649</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 262 409    | 262 409    |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |         |
| Eesti                                       | 941 286        | 919 058        | 4       |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>941 286</b> | <b>919 058</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>941 286</b> | <b>919 058</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |         |
| Renditulu                                   | 941 286        | 919 058        | 4       |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>941 286</b> | <b>919 058</b> |         |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2023           | 2022          | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Palgakulu                                                                                     | 74 301         | 55 542        |         |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 27 621         | 21 019        |         |
| Juhatuse liikme tasu                                                                          | 7 919          | 7 254         | 13      |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>109 841</b> | <b>83 815</b> |         |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 4              | 4             |         |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                |               |         |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 3              | 2             |         |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 0              | 1             |         |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 1              | 1             |         |

## Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2023          | 2022          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt       | 55 676        | 28 075        |
| Intressikulu kapitalirendilt | 6 660         | 3 320         |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>62 336</b> | <b>31 395</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------|------------|------------|
| Nõuded ja ettemaksed |            |            |

|                                                                                                                                  |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 226 898        | 320 506        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>226 898</b> | <b>320 506</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 70 031         | 747            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>70 031</b>  | <b>747</b>     |

|                                                                                                                                  |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                                              | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                             |                   |                   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                 | 135 000           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>0</b>          | <b>135 000</b>    |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2023     |                  |          | 2022     |                  |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|----------|----------|------------------|----------|
|                                                                                                                                  | Kaubad   | Teenused         | Põhivara | Kaubad   | Teenused         | Põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 1 108 143        |          | 0        | 1 138 202        |          |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>0</b> | <b>1 108 143</b> |          | <b>0</b> | <b>1 138 202</b> |          |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023          |               |                | 2022         |               |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|---------------|----------|
|                                                                                                                                  | Kaubad        | Teenused      | Põhivara       | Kaubad       | Teenused      | Põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 12 059        | 50 295        | 138 000        | 4 454        | 18 919        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>12 059</b> | <b>50 295</b> | <b>138 000</b> | <b>4 454</b> | <b>18 919</b> | <b>0</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 7 919       | 7 254       |

Majandusaastal ega ka eelneval aastal ei ole tehtud seotud osapoolte vastu olevatele nõuetele allahindlusi.

Ettevõtte ostud seotud osapooltelt aastal 2023 on projekteerimis-, ehitus-, raamatupidamis-, personaliteenus ning muud edasimüüdnud teenused summas 50 295 eurot (2022: 18 919 eurot). Lisaks kaubad ja materjalid summas 12 059 (2022: 4 454 eurot) eurot. Majandusaastal soetas ettevõtte edasi rentimise eesmärgil tootmisseadme summas 138 000 euri.

Müügid seotud osapooltele on renditulu summas 938 079 eurot (2022: 915 985 eurot), muud edasimüüdnud kaubad ja teenused (tööjõurent, seadmete rent, elektrienergia ja soojuste tarbimine, jm.) summas 170 064 eurot (2022: 222 217 eurot).

Ettevõttel on seisuga 31.12.2023 võlg 70 00 eurot seotud osapoolle OÜ Timbeco Woodmill ees. Võlg tekkis vabatahtliku omakapitali reservist väljamakse tegemise tagajärjel ainuosanikule, kes loovutas osaliselt nõude summas 200 000 eurot OÜ-le Timbeco Woodmill.

Majandusaastal tegi ettevõtte võla tagasimakseid kokku summas 130 000 euri.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2024

Timbeco Group OÜ (registrikood: 11330261) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| SIIM LEISALU       | Juhatuse liige     | 30.04.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Timbeco Group OÜ osanikule

## Arvamus

Oleme auditeerinud Timbeco Group OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ja 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 lahkneb 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 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.

## 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, väaresitiste 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/

Koidu Metsamaa

Vandeaudiitori number 435

KM Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 279

Möldre tee 7, Tallinn, Harju maakond

02.05.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Timbeco Group OÜ (registrikood: 11330261) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KOIDU METSAMAA     | Vandeaudiitor      | 02.05.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 272 649        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 842 585          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>5 115 234</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 941286          | 100.00%     | Jah            |