

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 5019707

e-posti aadress: urmas@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	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Timbeco Group OÜ põhitegevus 2018 aastal oli kontserni ettevõtete haldamine ning ärikinnisvara arendamine ja rentimine.

Ettevõttele kuulub 100%-lise osalusega tütarettevõtte Timbeco Woodhouse OÜ.

Tulud, kulud ja kasum

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	590	559
Otsekulud	-120	-151
Ärikasum (kahjum)	704	383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	684	402

Peamised suhtarvud

(protsentides)

	2018	2017
ROA (puhaskasum/ kogu vara x 100)	11,38	7,22
ROE (puhaskasum/ omakapital x 100)	19,64	14,34

Investeeringud

Timbeco Group OÜ investeeris 2018 aastal kinnisvaraarendusse 2 750 eurot (2017: 3,1 mln eurot).

Personal

Alates 01.08.2018 osutab ettevõttele Timbeco Group OÜ teenust võlaõigusliku lepingu alusel üks töötaja (2017: 0 töötajat). Ettevõtte maksis majandusaastal töötasu kokku 8 204 eurot (2017: 0 eurot).

Ettevõtte juhatus on 3 liikmeline. Juhatuse liikmetele ei ole juhatuse liikme tasu majandusaastal makstud (2017: 0 eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte jätkab kinnisvara haldamise ja rentimisega kontserni ettevõtetele. Planeeritavad investeeringud jäävad 100 tuhande euro piiridesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	368 845	1 594	
Nõuded ja ettemaksed	163 203	92 114	2
Varud	117	0	
Kokku käibevarad	532 165	93 708	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 236 908	2 236 908	
Kinnisvarainvesteeringud	3 217 121	3 092 491	4
Materiaalsed põhivarad	23 129	138 101	
Kokku põhivarad	5 477 158	5 467 500	
Kokku varad	6 009 323	5 561 208	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 702	120 081	5
Võlad ja ettemaksed	1 634 289	291 200	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 734 991	411 281	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	436 377	606 099	5
Võlad ja ettemaksed	353 856	1 743 856	6
Kokku pikaajalised kohustised	790 233	2 349 955	
Kokku kohustised	2 525 224	2 761 236	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	262 409	262 409	7
Kohustuslik reservkapital	0	1	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 303 991	2 136 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	917 699	401 562	
Kokku omakapital	3 484 099	2 799 972	
Kokku kohustised ja omakapital	6 009 323	5 561 208	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	590 248	559 271	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-103 641	-150 648	
Brutokasum (-kahjum)	486 607	408 623	
Turustuskulud	-396	0	
Üldhalduskulud	-16 001	-2 049	
Muud äritulud	625 160	281	9
Muud ärikulud	-391 220	-24 107	11
Äriksaum (kahjum)	704 150	382 748	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	233 572	30 000	
Intressikulud	-13 622	-10 887	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 401	-299	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	917 699	401 562	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	917 699	401 562	

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.

Timbeco Group OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning 3 kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga (EKP) kursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ümber aruandekuupäeval kehtinud valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on valitsev mõju. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline valitsema tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise valitsemise all toimivad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o. omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

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 kajastatavatel 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.

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 ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt Eestis kehtivale seadusandlusele ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ja kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja üle valitsevat mõju omavad isikud),
- b) tütarettevõtja,
- c) tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
- d) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid,
- e) teise samasse konsideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh. emaettevõtte teised tütarettevõtted).

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes 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 aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	266	266	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	266	266	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	98 505	98 505	0	0	12
Muud nõuded	62 940	62 940	0	0	
Viitlaekumised	62 940	62 940	0	0	
Ettemaksed	1 492	1 492	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 492	1 492	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 203	163 203	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	154	154	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	154	154	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	87 785	87 785	0	0	12
Muud nõuded	3 157	3 157	0	0	
Viitlaekumised	3 157	3 157			
Ettemaksed	1 018	1 018	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 018	1 018	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 114	92 114	0	0	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10073371	Timbeco Woodhouse OÜ	Eesti	Puitkonstruktsioonide ning koostatavate palkehitiste tootmine, montaaž ja müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Timbeco Woodhouse OÜ	2 236 908	2 236 908
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 236 908	2 236 908

Timbeco Group OÜ (registrikood 14066408) ja Pro-In OÜ (registrikood 11330261) ühinesid lähtuvalt 08.03.2017 notariaalselt sõlmitud lepingule, mille tulemusena Timbeco Group OÜ ühendati Pro-In OÜ-ga ning ühinemise tulemusel jätkas ühendav ühing (Pro-In OÜ) ärinimega Timbeco Group OÜ (vt. Lisa 7).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	0
Ostud ja parendused	956 491
Muud muutused	2 136 000
31.12.2017	3 092 491
Ostud ja parendused	2 750
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	171 075
Muud muutused	-49 195
31.12.2018	3 217 121

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	590 248	558 839
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	120 038	150 648

Viide, Lisa 8.

Seisuga 31.12.2018 on kinnisvarainvesteeringud summas 3 217 121 eurot jaotatud järgmistesse gruppidesse:

- a) maa summas 602 000 eurot,
- b) ehitised (tootmis- ja kontorihooned) 2 615 121 eurot.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus seisuga 31.12.2018 on leitud kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit (2 614 992 eurot) ja võrdlushindade meetodit (602 000 eurot). Seisuga 31.12.2018 on õiglase väärtuse leidmisel diskonteeritud diskontomäärast vahemikus 12% ja kapitalisatsioonimääradest 10,5 %.

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut kinnisvarainvesteeringutel väärtusega kokku 3 216 992 eurot.

Seisuga 31.12.2017 on kinnisvarainvesteeringud summas 3 092 491 eurot jaotatud järgmistesse gruppidesse:

- a) maa summas 482 000 eurot,
- b) ehitised (tootmis- ja kontorihooned) 2 610 491 eurot.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus seisuga 31.12.2017 on leitud kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit (1 677 000 eurot) ja võrdlushindade meetodit (459 000 eurot). Seisuga 31.12.2017 on õiglase väärtuse leidmisel diskonteeritud diskontomäärast vahemikus 13,5 % ja kapitalisatsioonimääradest 11,5 %.

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut kinnisvarainvesteeringutel väärtusega kokku 2 136 000 eurot.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	212 939	39 926	173 013	0	2,25	EUR	27.03.2024
Investeeringislaen	324 140	60 776	263 364	0	2,25	EUR	04.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	537 079	100 702	436 377	0			
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0	0			
Laenukohustised kokku	537 079	100 702	436 377	0			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	252 865	39 926	212 939	0	2,25	EUR	27.03.2024
Investeeringislaen	384 917	60 776	324 141	0	2,25	EUR	04.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	637 782	100 702	537 080	0			
Kapitalirendikohustised kokku	88 398	19 379	69 019	0			
Laenukohustised kokku	726 180	120 081	606 099	0			

Kapitalirendi liisinguese tagastati liisinguandjale seoses liisingueseme ostu-müügilepingu ülesütlemise avalduse alusel 20.02.2018. Liisinguandja tagastas liisinguvõtjale liisingueseme eest tehtud osamaksed.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 996	7 996	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 161	1 161	0	0	
Maksuvõlad	11 249	11 249	0	0	
Muud võlad	311	311	0	0	
Muud viitvõlad	311	311	0	0	
Kohustused seotud osapoolte ees	1 967 428	1 613 572	175 000	178 856	12
Kokku võlad ja ettemaksed	1 988 145	1 634 289	175 000	178 856	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	314	314	0	0	
Maksuvõlad	7 781	7 781	0	0	
Muud võlad	21	21	0	0	
Intressivõlad	14	14	0	0	
Muud viitvõlad	7	7	0	0	
Kohustused seotud osapoolte ees	2 026 940	283 084	875 000	868 856	12
Kokku võlad ja ettemaksed	2 035 056	291 200	875 000	868 856	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	262 409	262 409
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapitali suurendati fondiemissiooni teel 658 227 euro võrra, mille tulemusel osakapitali uus suurus on 2 262 409 eurot. Fondiemissiooni aluseks on bilanss seisuga 31.12.2016, milles aazio kontol on summa 639 117 eurot ja reservkapitali kontol 19 111 eurot. Osakapitali vähendamise otsuse järgi vähendati 31.07.2017 Timbeco Group OÜ osakapitali 2 000 000 euro võrra. Uus osakapitali suurus on 262 409 eurot. Eelmiste perioodide jaotamata kasum summas 2 136 000 eurot on tekkinud ettevõtete Timbeco Group OÜ (registrikood 14066408) ja Pro-In OÜ (registrikood 11330261) ühinemisel. Ettevõtte Pro-In OÜ nimi muudetud ettevõtte nimeks Timbeco Group OÜ. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2018 moodustas summas 3 221 690 eurot, seisuga 31. detsember 2017 moodustas kasum summas 2 537 562 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikule alates 1. jaanuarist 2019 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seisuga 1. jaanuar 2018 kehtis ka tulumaksumäär 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikule võimalik maksimaalselt netodividendidena välja maksta 2 577 352 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 644 338 eurot. Seisuga 31. detsember 2017 oleks netodividendidena võimalik olnud välja maksta 2 030 050 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 507 512 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	590 248	559 271	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	590 248	559 271	
Kokku müügitulu	590 248	559 271	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	590 248	558 839	4
Muu müügitulu	0	432	
Kokku müügitulu	590 248	559 271	

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	562 220	0
Muud	62 940	281
Kokku muud äritulud	625 160	281

Majandusaasta muud äritulud summas 62 940 eurot on nõue ettevõtte Stokker AS vastu. Nõue on seotud lepingueseme ostu-müügilepingu ülesütleamise avaldusega, mille põhjal lepingueseme mittevastavusega lepingus kokkulepitule tekkisid ettevõtte Timbeco Group OÜ täiendavad lisakulud.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 204	0
Sotsiaalmaksud	2 773	0
Kokku tööjõukulud	10 977	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Alates 01.08.2018 osutab ettevõttele teenust võlaõigusliku lepingu alusel üks töötaja.

Timbeco Group OÜ ei kasutanud 2017. aastal palgatööjõudu.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-391 145	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-6	-7 527
Muud	-69	-16 580
Kokku muud ärikulud	-391 220	-24 107

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	42 997	0	38 955	108 084
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 507	1 967 428	48 830	1 918 856

2018	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	13 000	EUR	28.02.2018

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	30 000	17 000	EUR	28.02.2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	32 164	416 274	888 030	363 878
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	186 216	239	203 084

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

Ettevõtte ostud seotud osapooltelt aastal 2018 on põhivara soetus summas 28 002 eurot ja muud edasimüüdavad kulud summas 4 162 eurot. Müügid seotud osapooltele on renditulu summas 588 090 ning muud edasimüüdavad teenused (tööjõurent, elektrienergia tarbimine) summas 10 633 eurot ja edasimüüdavad kaubad summas 3 767 eurot.

Kohustus seotud osapoolte ees kokku on summas 1 967 428 eurot, millest 213 572 eurot moodustab dividendivõlg ainuosaniku ees. Ülejäänud 1 753 856 eurot on seotud osakapitali vähendusega, mis kompenseeritakse järgnevatel perioodidel osanikule rahaliste väljamaksetega summas 353 856 eurot. Ülejäänud kohustus seotud osapoolte ees 1,4 mln eurot konverteeritakse järgneval majandusaastal vabatahtlikku osakapitali reservi (1 mln eurot) ja jaotamata kasumiks (400 tuhat eurot).

Eelmisel majandusaastal ettevõtte ostud seotud osapooltelt on kinnisvarainvesteeringud ja nendega seotud parendused summas 888 269 eurot. Müügid seotud osapooltele on renditulu summas 558 264 eurot ning muud edasimüüdavad kaubad ja teenused summas 8 698 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Timbeco Group OÜ (registrikood: 11330261) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM LEISALU	Juhatuse liige	30.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Timbeco Group OÜ osanikule

Vastupidine arvamus

Oleme auditeerinud Timbeco Group OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, tulenevalt meie aruande osas „Vastupidise arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu märkimisväärsusest, ei kajasta kaasnev raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Vastupidise arvamuse alus

Timbeco Group OÜ ei ole konsolideerinud 31.12.2018 lõppenud majandusaastal tütarettevõtjate finantsaruandeid. Investeeringud tütarettevõtjatesse on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile oleks tütarettevõtjad pidanud olema konsolideeritud, kuna Timbeco Group OÜ-l on nende üle kontroll. Juhul kui tütarettevõtjate finantsaruanded oleks konsolideeritud, oleksid kaasnevate finantsaruannete mitmed elemendid olnud oluliselt mõjutatud. Konsolideerimata jätmise mõjud finantsaruannetele ei ole kindlaks määratud.

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 sõltumatul kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie vastupidisele arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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. Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Vastupidise arvamuse alus”, ei ole Timbeco Group OÜ konsolideerinud 31.12.2018 lõppenud majandusaastal tütarettevõtjate finantsaruandeid. Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile oleks tütarettevõtjad pidanud olema konsolideeritud, kuna Timbeco Group OÜ-l on nende üle kontroll. Oleme teinud järelduse, et muu informatsioon on samal põhjusel oluliselt väärkajastatud.

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 arvamus. 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 auditiprotseduureid 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 asjassepüütvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärsel kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Kersti Soodla

Vandeauditori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 18/1, Tallinn, Harju maakond, 10111

30.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Timbeco Group OÜ (registrikood: 11330261) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	30.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 303 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	917 699
Kokku	3 221 690
Jaotamine	
Kokku	3 221 690

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	590248	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Leisalu	35911150231	Eesti	262409 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5019707
E-posti aadress	urmas@timbeco.ee