

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tiskreoja OÜ

**registrikood:** 12884547

**tänava/talu nimi,** Kohtu tn 10-15

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10130

**e-posti aadress:** marko@invego.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 3 Varud                       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Turustuskulud               | 10 |
| Lisa 7 Muud äritulud               | 10 |
| Lisa 8 Muud ärikulud               | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |
| Vandeauditori aruanne              | 13 |

## Tegevusaruanne

Tiskreoja OÜ on asutatud juulis 2015. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine. Aastal 2018 alustas ettevõtte tegevust kinnisvarainvesteeringu soetamisega kinnisvaraarenduse eesmärgil.

2018 aastal kujunes ettevõtte majandusaasta kahjumiks 16 157 eurot.

Aruande perioodil töötasid ei arvestatud ega makstud.

### Omakapital

Aruandeperioodi lõpus, seisuga 31.12.2018 oli Tiskreoja OÜ netovara alla Äriseadustikus lubatud piirmäära, mis oli tekkinud sellest, et ettevõtte tulud ei olnud piisavad, et katta tegevuskulusid. Ettevõtte tegi aruandeaastal suuri investeeringuid kinnisvarasse, mis hetkel on ehitusjärgus. Ettevõtte hakkab tulusid teenima ehitiste pealt pärast nende valmimist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2018       | 31.12.2017 | Lisa nr |
|---------------------------------------|------------------|------------|---------|
| Varad                                 |                  |            |         |
| Käibevarad                            |                  |            |         |
| Raha                                  | 4 846            | 0          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 4 823            | 0          | 2       |
| Varud                                 | 3 588 927        | 0          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>3 598 596</b> | <b>0</b>   |         |
| Põhivarad                             |                  |            |         |
| Materiaalsed põhivarad                | 3 480            | 0          |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>3 480</b>     | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>3 602 076</b> | <b>0</b>   |         |
| Kohustised ja omakapital              |                  |            |         |
| Kohustised                            |                  |            |         |
| Lühiajalised kohustised               |                  |            |         |
| Võlad ja ettemaksed                   | 612 500          | 0          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>612 500</b>   | <b>0</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised               |                  |            |         |
| Laenukohustised                       | 2 915 313        | 0          | 4, 9    |
| Võlad ja ettemaksed                   | 90 420           | 0          | 5, 9    |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>  | <b>3 005 733</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>3 618 233</b> | <b>0</b>   |         |
| Omakapital                            |                  |            |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500            | 2 500      |         |
| Sissemaksmata osakapital              | -2 500           | -2 500     |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -16 157          | 0          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>-16 157</b>   | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>3 602 076</b> | <b>0</b>   |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017     | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------|---------|
| Turustuskulud                               | -15 684        | 0        | 6       |
| Üldhalduskulud                              | -387           | 0        |         |
| Muud äritulud                               | 59             | 0        | 7       |
| Muud ärikulud                               | -145           | 0        | 8       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-16 157</b> | <b>0</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-16 157</b> | <b>0</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-16 157</b> | <b>0</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2018           | 2017     |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                |          |
| Ärikasum (kahjum)                                              | -16 157        | 0        |
| Korrigeerimised                                                |                |          |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 120            | 0        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>120</b>     | <b>0</b> |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | -4 823         | 0        |
| Varude muutus                                                  | -3 588 927     | 0        |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | 3 594 233      | 0        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>-15 554</b> | <b>0</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                |          |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -3 600         | 0        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-3 600</b>  | <b>0</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                |          |
| Saadud laenud                                                  | 24 000         | 0        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>24 000</b>  | <b>0</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>4 846</b>   | <b>0</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>4 846</b>   | <b>0</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 4 846          | 0        |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Sissemaksmata<br>osakapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2017</b>              | 2 500                       | -2 500                      |                             | 0       |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                             | -16 157                     | -16 157 |
| <b>31.12.2018</b>              | 2 500                       | -2 500                      | -16 157                     | -16 157 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Maalinna Varad OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Osühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varudena on kajastatud pooleliolevad ehitised. Varude soetusmaksumusele lisatakse laenukasutuse kulud, kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga ning nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline (näiteks müügiks ehitatava hoone ehitus või laeva ehitus, mis vältab üle aasta). Laenukasutuse kulutusi kapitaliseeritakse alates hetkest, mil on tekkinud nii varaobjekti valmistamisega kaasnevad vältimatud laenukasutuse kulutused kui kulutused vara valmistamiseks. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on peatatud. Laenukapitali kulutusi kapitaliseeritakse vaid juhul, kui nende mõju objekti soetusmaksumusele on oluline.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle

peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Masinad ja seadmed 10 - 30%

Muu inventar 30 - 40%

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

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

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 eurot

#### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4 823        | 4 823          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 823</b> | <b>4 823</b>   |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                     | 31.12.2018       | 31.12.2017 |
|---------------------|------------------|------------|
| Lõpetamata ehitised | 3 588 927        | 0          |
| <b>Kokku varud</b>  | <b>3 588 927</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Saadud laen 1                    | 437 213    |                                   | 437 213             |             | 10%          | EUR         | 2023        | 9       |
| Saadud laen 2                    | 2 478 100  |                                   | 2 478 100           |             | 10%          | EUR         | 2023        | 9       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 915 313  |                                   | 2 915 313           |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 915 313  |                                   | 2 915 313           |             |              |             |             |         |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 387 500        | 387 500                           |                     |
| Muud võlad                       | 90 420         |                                   | 90 420              |
| Intressivõlad                    | 90 420         |                                   | 90 420              |
| Saadud ettemaksed                | 225 000        | 225 000                           |                     |
| Tulevaste perioodide tulud       | 225 000        | 225 000                           |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>702 920</b> | <b>612 500</b>                    | <b>90 420</b>       |

## Lisa 6 Turustuskulud

(eurodes)

|                            | 2018          |
|----------------------------|---------------|
| Turustuskulud              | 15 684        |
| <b>Kokku turustuskulud</b> | <b>15 684</b> |

## Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2018      |
|----------------------------|-----------|
| Muud                       | 59        |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>59</b> |

## Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

|                            | 2018       |
|----------------------------|------------|
| Muud                       | 145        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b> | <b>145</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                          |               |
|------------------------------------------|---------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus | 24 Holding OÜ |
|------------------------------------------|---------------|

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 2 534 654  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 471 079    |

| 2018                                                                                                                             | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     |               |              |             |             |
| 24 Holding OÜ                                                                                                                    | 2 478 100     | 10           | EUR         | 2023        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |              |             |             |
| Juhtkonna valitseva mõju all olevad ettevõtjad                                                                                   | 437 213       | 10           | EUR         | 2023        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

**Tiskreoja OÜ (registrikood: 12884547) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTJAN-THOR VÄHI | Juhatuse liige     | 19.12.2019           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tiskreoja OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tiskreoja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Tiskreoja OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeaudiitori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

20.12.2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

Tiskreoja OÜ (registrikood: 12884547) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN RANDMETS      | Vandeaudiitor      | 20.12.2019           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018     |
|----------------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)      | -16 157        |
| <b>Kokku</b>                     | <b>-16 157</b> |
| Katmine                          |                |
| Katta kahjum muudest vahenditest | -16 157        |
| <b>Kokku</b>                     | <b>-16 157</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018     |
|----------------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)      | -16 157        |
| <b>Kokku</b>                     | <b>-16 157</b> |
| Katmine                          |                |
| Katta kahjum muudest vahenditest | -16 157        |
| <b>Kokku</b>                     | <b>-16 157</b> |

Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| E-posti aadress | marko@invego.ee |