

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing Tristafan

registrikood: 10452387

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Puki tee 4

postisihthnumber: 11912

telefon: +372 5046577

e-posti aadress: mati@sylvester.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 8 Laenunõuded	16
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	20
Lisa 12 Kasutusrent	20
Lisa 13 Laenukohustised	21
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 16 Osakapital	23
Lisa 17 Müügitulu	23
Lisa 18 Muud äritulud	23
Lisa 19 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	24
Lisa 20 Üldhalduskulud	24
Lisa 21 Tööjõukulud	24
Lisa 22 Muud ärikulud	25
Lisa 23 Seotud osapooled	25
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Aruande allkirjad	30
Vandeauditori aruanne	31

Tegevusaruanne

Tristafan OÜ on 100% Eesti kapitalil põhinev valdusettevõtte. Tristafan OÜ konsolideerimisgruppi kuulub kuus tütarettevõtet ja kümme sidusettevõtet Eestis, Lätis ja Leedus. Grupi ettevõtete peamisteks tegevusvaldkondadeks on kinnisvara väljauurimine ja -arendus, ehitusseadmete müük ja tehniline teenindamine ning põllumajandus.

Aruandeaastal jätkasid konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted oma tavapärase majandustegevust. Grupi ettevõtete tegevust ja finantsseisundit mõjutavad nii üldmajanduslikud kui ka vastava tegevusvaldkonna spetsiifilised tegurid. Emaettevõtte juhkond on arvamisel, et konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete juhtkonnad on hinnanud igapäevase äritegevusega seotud riske oma parimas teadmises ja ettevõtted on hästi toimivad. Grupi ettevõtete tegevus ei ole laenudega ülevõimendatud ja seetõttu on tegevuse jätkuvus garanteeritud ka kõrgete intressimäärade korral.

Grupi ettevõtete tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ega sotsiaalseid mõjusid. Ettevõtete äritegevus ei ole tsüklilise ega hooajalise (v.a põllumajandus) iseloomuga.

OÜ Tristafan investeerimisstrateegia aluseks on hästi läbikaalutud, turul valitsevat olukorda ning võimalikke tulevikuriske arvestavad otsused. Investeeringud on hajutatud erinevate ärivaldkondade vahel. 2024. aastaks on planeeritud täiendavad investeeringud Tristafan OÜ osalusega ettevõtetesse.

Grupi ettevõtete likviidsusstrateegia eesmärgiks on kindlustada ettevõtete arengu ja investeeringute tarbeks kindel kassavoog ning see asjaolu on ka grupi ettevõtete dividendipoliitika kujundamise aluseks.

Peamised finantssuhtarvud

	2023	2022
Müügitulu (tuh. €)	14 604	11 863
Brutokasum (tuh. €)	6 203	5 675
Puhaskasum (-kahjum) (tuh. €)	-2 004	12 915
Käibe kasv (%)	23,1%	67,9%
Brutokasumi määr (%)	42,5%	47,8%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,86	2,22
Võlakordaja	0,19	0,20
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	0,24	0,25
Varade tootlus (ROA) (%)	-1,0%	6,1%
Omakapitali tulukus (ROE) (%)	-1,2%	7,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) (müügitulu 2023-müügitulu 2022)/müügitulu 2022 *100

Brutokasumi määr(%) = brutokasum / müügitulu *100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja (kordades) = pika- ja lühiajalised kohustised / koguvarad

Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital

Varade tootlus (ROA) (%) = puhaskasum (-kahjum) /varad kokku*100

Omakapitali tulukus (ROE) (%) = puhaskasum (-kahjum) / omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 020	19 821	
Finantsinvesteeringud	15 075	18 132	2
Nõuded ja ettemaksed	11 860	3 158	3
Varud	4 249	2 057	4
Kokku käibevarad	45 204	43 168	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	44 415	43 954	6
Finantsinvesteeringud	11	11	7
Nõuded ja ettemaksed	30 660	32 935	3
Kinnisvarainvesteeringud	81 519	86 435	9
Materiaalsed põhivarad	3 408	2 576	10
Bioloogilised varad	177	188	
Immateriaalsed põhivarad	3 447	4 138	11
Kokku põhivarad	163 637	170 237	
Kokku varad	208 841	213 405	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 808	16 520	13
Võlad ja ettemaksed	4 539	2 951	14
Eraldised	5	8	
Kokku lühiajalised kohustised	24 352	19 479	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 204	22 663	13
Kokku pikaajalised kohustised	16 204	22 663	
Kokku kohustised	40 556	42 142	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 143	156 447	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 129	12 636	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	166 017	169 086	
Vähemusosalus	2 268	2 177	
Kokku omakapital	168 285	171 263	
Kokku kohustised ja omakapital	208 841	213 405	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	14 604	11 863	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 401	-6 188	19
Brutokasum (-kahjum)	6 203	5 675	
Turustuskulud	-371	-380	
Üldhalduskulud	-1 501	-1 384	20
Muud äritulud	287	1 876	18
Muud ärikulud	-10 432	-9	22
Äriksusum (kahjum)	-5 814	5 778	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 459	3 638	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	256	1 356	
Intressitulud	2 257	2 553	
Intressikulud	-1 110	-421	
Muud finantstulud ja -kulud	-35	11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 987	12 915	
Tulumaks	-17	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 004	12 915	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-2 129	12 636	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	125	280	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 814	5 778	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 534	1 430	9;10;11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-26	1	18
Muud korrigeerimised	10 139	-1 583	
Kokku korrigeerimised	11 647	-152	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 683	-171	
Varude muutus	-2 252	-597	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 321	779	
Makstud intressid	-1 091	-394	
Makstud ettevõtte tulumaks	-17	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-889	5 243	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-520	-374	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	26	1	10
Laekunud bioloogiliste varade müügist	54	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 493	-1 073	9
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	-2 457	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-2	0	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 040	0	2
Antud laenud	-1 982	-1 000	
Antud laenude tagasimaksed	2 053	13 958	
Laekunud intressid	1 752	1 935	
Laekunud dividendid	825	1 132	
Muud laekumised investeerimistegevusest	109	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-138	12 122	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	310	23
Saadud laenude tagasimaksed	-3 603	-2 959	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-195	-181	
Makstud dividendid	-974	-1 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 772	-3 830	
Kokku rahavood	-5 799	13 535	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 821	6 285	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 799	13 535	
Valuutakursside muutuste mõju	-2	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 020	19 821	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2021	3	157 447	1 067	158 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	12 636	280	12 916
Väljakuulutatud dividendid	0	-1 000	0	-1 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	830	830
31.12.2022	3	169 083	2 177	171 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-2 129	125	-2 004
Väljakuulutatud dividendid	0	-940	-34	-974
31.12.2023	3	166 014	2 268	168 285

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tristafan 2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Tristafan kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Vigade korrigeerimine

2022. aastal korrigeeriti kontserni tütarettevõttes kinnisvara ümberhindluse tulemit, mille tulemusel vähendati konsolideeritud bilansis kinnisvarainvesteeringu väärtust

ja aruandeaasta kasumit summas 492 tuh. eurot ning konsolideeritud kasumiaruandes vähendati muudes ärituludes ümberhindluse summat ja aruandeaasta kasumit summas 492 tuh. eurot.

Konsolideeritud aruande koostamine

Aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtte valitseva mõju all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserniettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte valitseva mõju all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel. Informatsioon tütarettevõtete kohta on ära toodud lisas 5.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, s.t.päeval, mil ettevõtja saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha lähendeid, nõuded ostjatele ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse vastavalt kas soetusmaksumuse või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpapereid (aktsiad, fondi osakud jne.). Aktsia- ja võlakirjafondid on kajastatud õiglases väärtuses. Aktsiate õiglaseks väärtuseks on võetud nende sulgemishinnad 31.12. seisuga. Kasumid ja kahjumid tehingutest lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringutega ning investeeringutelt teenitud dividendid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad ning muid pikemaajalisi perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpapereid. Samuti kajastatakse pikaajalise finantsinvesteeringuna antud laene, millele tähtaeg on hilisem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse aruandes raha kassas ja arvelduskontodel.

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit: äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühi- ja pikaajaliste kohustiste saldode muutused.

Rahavoogude aruandes kajastatakse üle 3-kuulise hoiutähtajaga pangadeposiite äritegevuse rahavoogude koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiaid loetakse ettevõtjate, mille üle emaettevõtjal on valitsev mõju. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiaid loetakse emaettevõtja valitseva mõju all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse 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.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtja varades, kohustistes ja tingimuslikes kohustistes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtja tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju, kuid mida ei kontrollita. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettvõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu 20% kuni 50% sidusettevõtja hääleõigusega aktsiatest või osadest. Erandjuhtudel võib oluline mõju esineda ka väiksema kui 20%-lise osaluse korral. Olulise mõju olemasolu tuleneb esindatusest investeerimisobjekti tegevjuhtkonnas või kõrgemas juhtorganis ning osalemises investeerimisobjekti äripoliitiliste otsuste tegemisel.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, välja arvatud investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varudena on aruandes kajastatud varasid, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kulukskandmisel kasutatakse kas FIFO või individuaalse hindamise meetodit. Iga aruandeperioodi lõpul tehakse kindlaks, kas eksisteerib varude objekte, mille neto realiseerimisväärtus võib olla langenud madalamale nende soetusmaksumusest ning eksisteerib vajadus nende allahindluseks. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, varasem allahindlus tühistatakse.

Bioloogilised varad

Bioloogilisi varasid kajastatakse õiglases väärtuses. Igal aruandekuupäeval korrigeeritakse varade väärtust vastavalt õiglase väärtuse muutumisele. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ja kulutusi (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kontserniettevõtete kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3,3-50% aastas. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud:

Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustist teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Kontserniettevõtte kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus baseerub juhtkonna hinnangul. Ümberhindluste muutusi kajastatakse

kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud". Õiglases väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringuga seotud kulutusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 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. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. 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 kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Immateriaalne põhivara (firmaväärtus, arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust tööeest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	kuni 50 aastat
Masinad ja seadmed	kuni 15 aastat
Muu inventar	kuni 10 aastat
Immateriaalne põhivara	kuni 10 aastat

Rendid

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seanduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse

kasutusrendina. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood või vara eeldavad kasulik tööiga olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt brutosummalt. Soodusmääraga (14/86) saab netodividendidena välja maksta ühe kolmandiku (1/3) eelmisel kolmel kalendriaastal jaotatud keskmisest kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel on esitatud aastaaruande lisas.

Läti Vabariigis on kehtivaks ettevõtte tulumaksu määraks 15%.

Seotud osapooled

Kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * ettevõtte üle valitsevat mõju omavad eraisikust omanikke;
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- * sidusettevõtteid;
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Muud	
31.12.2021	1 281	15 568	200	17 049
Soetamine	1 339	0	0	1 339
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 339	0	0	-1 339
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-392	1 440	0	1 048
Muud	0	0	35	35
31.12.2022	889	17 008	235	18 132
Kajastatud õiglasest väärtuses	889	17 008	235	18 132
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-3 040	0	-3 040
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-31	154	0	123
Muud	0	0	-140	-140
31.12.2023	858	14 122	95	15 075
Kajastatud õiglasest väärtuses	858	14 122	95	15 075

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	824	824	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	824	824	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 414	1 414	0	0	23
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0	0	
Laenunõuded	34 352	3 996	30 255	101	8
Muud nõuded	879	575	304	0	
Intressinõuded	671	367	304	0	
Viitlaekumised	208	208	0	0	
Ettemaksed	48	48	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	42	42	0	0	
Muud makstud ettemaksed	6	6	0	0	
Tähtajalised pangadeposiidid	5 000	5 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 520	11 860	30 559	101	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 170	1 170	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 170	1 170	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	0	0	
Laenunõuded	34 538	1 735	31 394	1 409	8
Muud nõuded	199	67	132	0	
Intressinõuded	167	35	132	0	
Viitlaekumised	32	32	0	0	
Ettemaksed	178	178	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	43	43	0	0	
Muud makstud ettemaksed	135	135	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 093	3 158	31 526	1 409	

Laenunõuded sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu (vt. lisa 8).

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	4	3
Lõpetamata toodang	3	4
Valmistoodang	15	22
Müügiks ostetud kaubad	4 227	2 028
Kokku varud	4 249	2 057

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10701620	AS Pihlamaa	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	80	80
11064492	OÜ Koordi Tallid	Eesti	Hobusekasvatus	90	90
11903225	OÜ Tristafan Haldus	Eesti	Põllumajandus	100	100
10845997	AS Papiniidu Projekt	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	100	100
14759846	OÜ Sudrabsala	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
10237654	AS EM-SERV	Eesti	Kaevandus- ja ehitusmasinate hulgimüük	67.90	67.90

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11414271	OÜ Navi Shipping	Eesti	Investeerimine	50	50
14525769	OÜ Hepsor P113	Eesti	Kinnisvaraarendus	45	45
11939016	OÜ Bepco	Eesti	Varade rentimine	30	0
10151740	OÜ Kesa- Agro	Eesti	Põllumajandus	26.60	26.60
40003523160	SIA MKEE	Läti	Kinnisvara üürileandmine	25	25
40003523495	SIA Tirdzniecibas Centrs Pleskodale	Läti	Kinnisvara üürileandmine	25	25
125765062	UAB Panorama	Leedu	Kinnisvara üürileandmine	25	25
10311971	AS Vigrelle	Eesti	Valdusfirma	17.90	17.90
16188721	OÜ Madli 1	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	50
16117840	OÜ VK SPV1	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
OÜ Navi Shipping	1	0	0	0	0	1
OÜ Hepsor P113	708	0	0	0	-708	0
OÜ Bepco	543	0	-543	0	0	0
OÜ Kesa-Agro	867	0	0	0	94	961
SIA MKEE	1 401	0	0	0	416	1 817
SIA Tirdzniecibas Centrs Pleskodale	5 602	0	0	0	1	5 603
UAB Panorama	23 419	0	0	-1 000	441	22 860
AS Vigrelle	11 413	0	0	0	1 760	13 173
OÜ Madli 1	0	1	0	0	-1	0
OÜ VK SPV1	0	1	0	0	-1	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	43 954	2	-543	-1 000	2 002	44 415

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Madli 1	50	03.07.2023	1
OÜ VK SPV1	25	23.11.2023	1

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
OÜ Bepco	30	1 000	457

2024.a. jaanuaris tehti täiendav investeering VK SPV1 OÜ omakapitali.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	14	14
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3	-3
31.12.2022	11	11
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	11	11
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	11	11
31.12.2023	11	11
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	11	11

Lisa 8 Laenunõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Seotud osapooled	22 605	3 072	19 533	0	0-15%	EUR	2024-2028	23
Juriidilised isikud	11 747	924	10 722	101	3-10%	EUR/USD	2024-2028	
Laenunõuded	34 352	3 996	30 255	101				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Seotud osapooled	21 812	183	20 779	850	0-15%	EUR	2023-2028	23
Juriidilised isikud	12 726	1 552	10 615	559	3-10%	EUR/USD	2023-2028	
Laenunõuded	34 538	1 735	31 394	1 409				

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	2 018	13 726	22 455	38 199
Akumuleeritud kulum	0	-7 140	0	-7 140
Jääkmaksumus	2 018	6 586	22 455	31 059
Ostud ja parendused	0	83	526	609
Amortisatsioonikulu	0	-525	0	-525
31.12.2022				
Soetusmaksumus	2 018	13 809	22 981	38 808
Akumuleeritud kulum	0	-7 665	0	-7 665
Jääkmaksumus	2 018	6 144	22 981	31 143
Ostud ja parendused	0	70	437	507
Amortisatsioonikulu	0	-532	0	-532
Ümberliigitamised	0	261	-261	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	2 018	14 140	23 157	39 315
Akumuleeritud kulum	0	-8 197	0	-8 197
Jääkmaksumus	2 018	5 943	23 157	31 118

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	53 103
Ostud ja parendused	127
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 062
31.12.2022	55 292
Ostud ja parendused	5 291
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-10 182
31.12.2023	50 401

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 853	5 547
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 049	-1 625

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kontseriettevõtetele kuuluvaid väljarenditud põllumaid, kaubandus-ja tootmishooneid Pärnus ja Tallinnas, logistikakeskust Harjumaal ning arendusjärgus olevat kinnisvaraprojekti Riias.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse kas soetusmaksumuses või õiglases väärtuses.

Põllumaade õiglase väärtus tugineb juhtkonna hinnangule, mille aluseks on võrreldavate objektide turuhind aruandekuupäeval.

Muude õiglases väärtuses kajastatavate kinnisvarainvesteeringute hindamine baseerub iga-aastaselt juhatuse poolt hinnatud õiglase turuväärtusel, kasutades tulumeetodit. Juhatuse tugines õiglase turuväärtuse arvutamisel rahvusvahelise kinnisvarabüroo raportile ja kasutas kaubanduskeskuse puhul diskontomäära 8,75% (2022: 7,8%) ja logistikakeskuse puhul 8,2% (2022: 7,70%).

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud sisaldavad üürnikele edasi esitatud kõrvalkulusid.

Tristafan OÜ juhatuse seisukohal, et vajadus kinnisvarainvesteeringute allahindluseks puudub.

Kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumusest oli aruandekuupäeva seisuga tasumata 458 tuh. eurot (2022: 153 tuh. eurot).

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	226	1 648	287	342	0	2 503
Akumuleeritud kulum	0	-780	-136	-215	0	-1 131
Jääkmaksumus	226	868	151	127	0	1 372
Ostud ja parendused	0	27	222	8	108	365
Lisandumised äriühenduste kaudu	38	286	732	1	0	1 057
Amortisatsioonikulu	0	-24	-154	-3	0	-181
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-35	0	0	-35
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-2	0	0	-2
31.12.2022						
Soetusmaksumus	264	2 110	1 907	355	108	4 744
Akumuleeritud kulum	0	-953	-993	-222	0	-2 168
Jääkmaksumus	264	1 157	914	133	108	2 576
Ostud ja parendused	11	172	770	180	6	1 139
Amortisatsioonikulu	0	-40	-260	-7	0	-307
Ümberliigitamised	0	100	8	0	-108	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	100	8	0	-108	0
31.12.2023						
Soetusmaksumus	275	2 382	2 685	535	6	5 883
Akumuleeritud kulum	0	-993	-1 253	-229	0	-2 475
Jääkmaksumus	275	1 389	1 432	306	6	3 408

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	26	1
Kokku	26	1

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 140	0	5 140
Akumuleeritud kulum	-2 056	0	-2 056
Jääkmaksumus	3 084	0	3 084
Ostud ja parendused	0	8	8
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 718	17	1 735
Amortisatsioonikulu	-686	-3	-689
31.12.2022			
Soetusmaksumus	6 858	25	6 883
Akumuleeritud kulum	-2 742	-3	-2 745
Jääkmaksumus	4 116	22	4 138
Ostud ja parendused	0	4	4
Amortisatsioonikulu	-686	-9	-695
31.12.2023			
Soetusmaksumus	6 858	29	6 887
Akumuleeritud kulum	-3 428	-12	-3 440
Jääkmaksumus	3 430	17	3 447

Lisa 12 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	5 853	5 547	9;17
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
12 kuu jooksul	5 995	5 419	
1-5 aasta jooksul	21 601	16 226	
Üle 5 aasta	9 889	8 126	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	56 625	62 663	
Kokku	56 625	62 663	

Lisa 13 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraisikust omanikud	12 826	12 826			0%	EUR	2024	23
Lühiajalised laenud kokku	12 826	12 826						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	22 297	6 789	15 508	0	6 kuu EURIBOR+panga marginaal	EUR	2024-2026	
Seotud osapool	93	22	71	0	10%	EUR	2026	23
Pikaajalised laenud kokku	22 390	6 811	15 579	0				
Kapitalirendikohustised kokku	796	171	625	0				
Laenukohustised kokku	36 012	19 808	16 204	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraisikust omanikud	15 326	15 326			0%	EUR	2023	23
Lühiajalised laenud kokku	15 326	15 326						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	23 377	1 080	22 297	0	6 kuu EURIBOR+panga marginaal	EUR	2024-2026	
Seotud osapool	116	23	93	0	10%	EUR	2026	23
Pikaajalised laenud kokku	23 493	1 103	22 390	0				
Kapitalirendikohustised kokku	364	91	273	0				
Laenukohustised kokku	39 183	16 520	22 663	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	2 018	2 018
Ehitised	5 876	6 212
Muud varad	49 156	54 300
Kokku	57 050	62 530

Pangalaenude sihtotstarve on kinnisvarainvesteeringute finantseerimine.

Laenude tagatiseks on finantsasutuse kasuks seatud hüpoteeke kontserniettevõtete varale kogusummas 36 696 tuhat eurot.

Kapitalirendilepingute intressimäärad on seotud 6 kuu EURIBOR-iga millele lisandub marginaal vahemikus 1,89%- 2,9% ja lepingute

lõpptähtajad on aastatel 2024-2028.

Kapitalirendiga soetatud vara bilansiline jääkmaksumus on 783 tuh. eurot (2022: 360 tuh. eurot).

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 517	3 517
Võlad töövõtjatele	89	89
Maksuvõlad	116	116
Muud võlad	314	314
Intressivõlad	72	72
Muud viitvõlad	242	242
Saadud ettemaksed	503	503
Tulevaste perioodide tulud	198	198
Muud saadud ettemaksed	305	305
Kokku võlad ja ettemaksed	4 539	4 539
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 797	1 797
Võlad töövõtjatele	104	104
Maksuvõlad	207	207
Muud võlad	294	294
Intressivõlad	53	53
Muud viitvõlad	241	241
Saadud ettemaksed	549	549
Tulevaste perioodide tulud	215	215
Muud saadud ettemaksed	334	334
Kokku võlad ja ettemaksed	2 951	2 951

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	132 811	135 266
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	33 203	33 817
Kokku tingimuslikud kohustised	166 014	169 083

Lisa 16 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	4	4
Osaühingul on 1 osa nimiväärtusega 1 200 eurot ja 3 osa nimiväärtusega 600 eurot.		

Lisa 17 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	14 560	11 641	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	44	222	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 604	11 863	
Kokku müügitulu	14 604	11 863	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara renditulu	5 853	5 547	12
Haldus-ja kommunaalteenuste vahendus	1 995	1 582	
Kaevandus ja ehitusmasinate hulgimüük	3 336	2 678	
Masinate ja seadmete remont	2 728	1 541	
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine	235	168	
Muu müügitulu	457	347	
Kokku müügitulu	14 604	11 863	

Lisa 18 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	26	0	10
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	212	1 570	9
Kasum bioloogiliste varade õiglase väärtuse muutusest	2	6	
Tulu sihtfinantseerimisest	19	22	
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	125	
Muud	28	153	
Kokku muud äritulud	287	1 876	

Lisa 19 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	-1 327	-730
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-3 069	-2 512
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-29	-15
Tööjõukulud	-960	-488
Amortisatsioonikulu	-803	-688
Rentnikele vahendatavad teenused	-1 995	-1 582
Muud	-218	-173
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 401	-6 188

Lisa 20 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Tööjõukulud	-502	-363
Amortisatsioonikulu	-37	-56
Muud	-276	-279
Firmaväärtuse amortisatsioon	-686	-686
Kokku üldhalduskulud	-1 501	-1 384

Lisa 21 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 131	-706
Sotsiaalmaksud	-382	-238
Kokku tööjõukulud	-1 513	-944
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	37	37
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	36	39
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 22 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-10 394	0	9
Muud	-38	-9	
Kokku muud ärikulud	-10 432	-9	

Lisa 23 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	360	183
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 126	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 486	183
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 848	15 349
Kokku laenukohustised	12 848	15 349

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	19 533	20 503
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 533	21 629
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71	93
Kokku laenukohustised	71	93

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	20 728	1 000	1 042	20 686	1 118
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 126	0	0	1 126	0
Kokku antud laenud	21 854	1 000	1 042	21 812	1 118

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	20 686	1 982	3 075	19 593	707
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 126	1 886	0	3 012	300
Kokku antud laenud	21 812	3 868	3 075	22 605	1 007

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 953	310	1 821	15 442	12
Kokku laenukohustised	16 953	310	1 821	15 442	12

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 442	0	2 523	12 919	11
Kokku laenukohustised	15 442	0	2 523	12 919	11

Seoses omandisuhte muutumisega klassifitseeriti sidusettevõtte laen summas 1 886 tuh. eurot seotud osapoolele antud laenuks. Aruandeaastal ja eelmisel perioodil ei ole OÜ Tristafan juhatusele arvestatud tasusid ega tehtud soodustusi.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 321	10 652
Finantsinvesteeringud	15 075	18 132
Nõuded ja ettemaksed	11 193	2 290
Kokku käibevarad	34 589	31 074
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 180	26 178
Finantsinvesteeringud	11	11
Nõuded ja ettemaksed	33 169	35 561
Kokku põhivarad	58 360	61 750
Kokku varad	92 949	92 824
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 826	15 326
Kokku lühiajalised kohustised	12 826	15 326
Kokku kohustised	12 826	15 326
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 555	72 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 565	4 854
Kokku omakapital	80 123	77 498
Kokku kohustised ja omakapital	92 949	92 824

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Üldhalduskulud	-22	-22
Muud ärikulud	-1	-7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-23	-29
Kasum (kahjum) tütaretevõtjalt	73	-202
Kasum (kahjum) sidusettevõtjalt	1 000	1 000
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	256	1 356
Intressitulud	2 294	2 717
Muud finantstulud ja -kulud	-35	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 565	4 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 565	4 854

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-23	-29
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	-5 023	-29
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-3 474
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-2	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 040	0
Antud laenud	-2 082	-1 250
Antud laenude tagasimaksed	2 355	14 232
Laekunud intressid	1 815	2 102
Laekunud dividendid	898	1 132
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	8	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	101	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 133	12 742
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	300
Saadud laenude tagasimaksed	-2 500	-1 800
Makstud dividendid	-940	-1 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 440	-2 500
Kokku rahavood	-2 330	10 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 652	438
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 330	10 213
Valuutakursside muutuste mõju	-1	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 321	10 652

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	3	73 641	73 644
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	4 854	4 854
Väljakuulutatud dividendid	0	-1 000	-1 000
31.12.2022	3	77 495	77 498
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-26 178	-26 178
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		117 766	117 766
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	3	169 083	169 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	3 565	3 565
Väljakuulutatud dividendid	0	-940	-940
31.12.2023	3	80 120	80 123
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-25 180	-25 180
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		111 074	111 074
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	3	166 014	166 017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

osaühing Tristafan (registrikood: 10452387) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI POLLI	Juhatuse liige	14.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Tristafan osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Tristafan ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul,

sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

OÜ EM AUDIITORTEENUSED

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

14.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Tristafan (registrikood: 10452387) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	14.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 143
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 129
Kokku	166 014
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	166 014
Kokku	166 014