

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tiskreoja OÜ

registrikood: 12884547

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Staapli tn 10

postisihthnumber: 10415

e-posti aadress: info@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 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Laenunõuded	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Tiskreoja OÜ on Eesti kapitalil tegutsev ettevõtte, mis kuulub Invego kaubamärgi all tegutsevate ettevõtete gruppi.

Peamine tegevusvaldkond on kinnisvara ost, müük ja -arendus, ettevõtte arendab Rannamõisa tee ääres, Tiskre külas, Harku valda, Tallinna külje alla rajatud kaasaegset elukeskkonda, Tiskreoja elurajooni, vt lisa www.tiskreoja.ee.

Invego loodud Tiskreoja elurajooni on aastate jooksul rajatud kokku 488 uut kodu, mis teeb sellest viimase kümnendi ühe suurima Eesti uuselurajooni. Aruandeperioodil tegutses aktiivse arendustegevusega, sh ehitati ja anti klientidele üle uusi kortermaju, ridaelamuid ja elamukrune.

Tiskreoja lõi Eesti kinnisvaraarenduse maastikule mitmeid uusi standardeid, millest on inspireeritud mitmed uued Invego, kui ka konkurentide arendusprojektid.

Aruande esitamise kuupäeva seisuga on Eesti majandus jätkuvalt languses, 2. kvartal 2024 oli 9. järjestikune SKP languskvartal. Makromajanduslik keskkond mõjutab Tiskreoja OÜ klientide võimetu soetada uusi kodusid, majanduslangus on halvendanud ettevõtte võimet valminud kodusid planeeritud tempos müüa. See on pikendanud müügiperioode ja suurendanud turunduskulusid. Majanduslangusele vaatamata on ettevõtte rajatud elukeskkond klientide hulgas kõrgelt hinnatud ning korterite müük edeneb uuele reaalsusele vastavas tempos küllaltki stabiilselt.

Finantsinvesteeringud on soetatud investeerimise ja kapitali kasvatamise eesmärgil. Kõik investeeringud on teostatud eurodes. Ettevõtte omab antud vastuse kirjutamise seisuga kahe EFTENi fondi osakuid ning Inbanki 9% intressiga võlakirju. Tegemist on tuntud ja finantsiliselt tugevate vastaspooltega, kes suudavad oma kohustusi täita ja planeeritud eesmärgid saavutada. Ettevõtte kajastab investeeringuid õiglasel väärtuses.

Tiskreojal puuduvad olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid ja uurimis- ja arendustegevuse projekte. Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Äritegevus ei ole hooajaline ega tsükliline ning puuduvad raamatupidamiskohustuslase tegevusega kaasnevad olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud.

Aruande perioodil töötasid ei arvestatud ega makstud.

Olulisemad suhtarvud:

	2023	2022
Käibevara	4 172 146	13 641 341
Lühiajalised kohustised	242 611	3 306 741
Müügitulu	11 508 695	28 814 350
Ärikasum (-kahjum)	2 993 036	8 454 242
Ärikasumi määr	26,01%	29,34%
Puhaskasum (-kahjum)	3 237 514	7 994 028
Puhasrentaablus	28,13%	27,74%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	17,20	4,13

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi määr = Ärikasum / Müügitulu

Puhasrentaablus (%) = Aruandeaasta puhaskasum / Käive * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Kokku käibevara / Kokku lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 539 801	3 769 284	2
Nõuded ja ettemaksed	619 874	1 489 273	3,5,7
Varud	2 012 471	8 382 784	4
Kokku käibevarad	4 172 146	13 641 341	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	4 769 273	0	6
Nõuded ja ettemaksed	5 435 038	557 128	3,7,16
Materiaalsed põhivarad	88 048	86 434	8
Kokku põhivarad	10 292 359	643 562	
Kokku varad	14 464 505	14 284 903	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 411	10 513	9
Võlad ja ettemaksed	229 200	3 296 228	10
Kokku lühiajalised kohustised	242 611	3 306 741	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 116	58 898	9
Kokku pikaajalised kohustised	65 116	58 898	
Kokku kohustised	307 727	3 365 639	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 916 764	2 922 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 237 514	7 994 028	
Kokku omakapital	14 156 778	10 919 264	
Kokku kohustised ja omakapital	14 464 505	14 284 903	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	11 508 695	28 814 350	13
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-6 370 313	-2 632 214	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 560 899	-17 035 405	14
Mitmesugused tegevuskulud	-555 451	-646 777	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 127	-21 309	8
Muud ärikulud	-6 869	-24 403	
Ärikasum (kahjum)	2 993 036	8 454 242	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-278 752	0	
Intressitulud	528 505	24 730	16
Intressikulud	-4 835	-484 944	
Muud finantstulud ja -kulud	-440	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 237 514	7 994 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 237 514	7 994 028	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 993 036	8 454 242	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	22 127	21 309	8
Kokku korrigeerimised	22 127	21 309	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	212 151	-177 633	3
Varude muutus	6 370 313	2 632 215	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 067 028	-3 214 473	10
Kokku rahavood äritegevusest	6 530 599	7 715 660	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-23 742	0	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 081 355	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	33 330	0	
Antud laenud	-5 545 825	-1 556 913	7,16
Antud laenude tagasimaksed	1 722 969	10 684	7,16
Laekunud intressid	130 698	120	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 763 925	-1 546 109	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	956 742	15 263 647	
Saadud laenude tagasimaksed	-933 000	-20 478 138	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 624	-19 851	9
Makstud intressid	-4 835	-418 899	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-440	-125 691	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 843	-5 776 432	
Kokku rahavood	-2 229 483	393 119	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 769 284	3 376 165	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 229 483	393 119	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 539 801	3 769 284	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	-2 500	2 922 736	2 922 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 023 713	8 023 713
Emiteeritud osakapital		2 500		2 500
31.12.2022	2 500	0	10 946 449	10 948 949
Vigade parandamise mõju			-29 685	-29 685
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 500		10 916 764	10 919 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 237 514	3 237 514
31.12.2023	2 500	0	14 154 278	14 156 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tiskreaja OÜ 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 Toimikonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud vastavalt keskmise suuruse ettevõtja kategooriale.

Osühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimikonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Vigade korrigeerimine

2023. aasta raamatupidamise aastaaruandes on korrigeeritud 2022. aasta võrdlusandmeid, kuna 2022. aasta raamatupidamise aastaaruandes esitatud summad olid valesi kajastatud, kasutusrent on liigitatud kapitalirendiks, laenu liigitatud pikaajalisteks, varude maksumust vähendatud ning varude jääkide muutus eraldatud kaubad, toore, materjal ja teenused alt.

Teostatud on 7 eraldiseisvat korrektuuri:

- a) Põhivarade suurenemine jääkmaksumuses (74 656 eurot)
- b) Lühi- ja pikaajaliste laenukohustiste suurenemine (10 512 eurot ja 58 898 eurot)
- c) Mitmesuguste tegevuskulude vähenemine (19 851 eurot)
- d) Põhivarade kulumise suurenemine (14 605 eurot)
- e) Lühi- ja pikaajaliste nõuded ja ettemaksed suurenemine (538 205 eurot)
- f) Varude vähenemine (34 930 eurot)
- f) Kaubad, toore, materjal ja varude jääkide muutus (34 930 eurot ja 19 432 060 eurot)

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Materiaalsed põhivarad	11 778	74 656	86 434
Laenukohustis (lühiajaline)	0	10 512	10 512
Laenukohustis (pikaajaline)	0	58 898	58 898
Mitmesugused tegevuskulud	-666 628	19 851	-646 777
Põhivarade kulumise ja väärtuse langus	-6 704	-14 605	-21 309
Nõuded ja ettemaksed (lühiajaline)	2 027 478	-538 205	1 489 273
Nõuded ja ettemaksed (pikaajaline)	18 923	538 205	557 128
Varud	8 417 714	-34 930	8 382 784

Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-2 632 214	-2 632 214
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 632 688	2 597 283	-17 035 405
Aruandeaasta kasum	8 023 713	-29 685	7 994 028

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.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Edasine kajastamine lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel. Finantsinvesteeringute õiglast väärtust hinnatakse börsihinna alusel.

Finantsinvesteeringuid kajastatakse lühiajalisena, kui neid plaanitakse ning tõenäoliselt suudetakse müüa 12 kuu jooksul, kõiki teisi finantsinvesteeringuid kajastatakse pikaajalisena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 oluliste käibevarade allahindlustesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Nõudeid ja ettemakseid, mis eeldatavasti realiseeritakse ettevõtte tavapärase äritsikli käigus (isegi juhul, kui see on pikem kui 12 kuud), kajastatakse lühiajalistena, kõiki ülejäänud nõudeid pikaajalistena.

Varud

Varudena on kajastatud pooleliolevad ehitised. Varude soetusmaksumusele lisatakse laenukasutuse kulud, kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumentidega 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.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse individuaalmaaksumuse ja jaehinna meetodit. Jaameetodil varude soetusmaksumuse määramiseks vähendatakse varude müügihinna vastava brutomarginaali protsendi võrra.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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 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 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-10
Muu materiaalne põhivara	2-10

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Kinnisvara müügi puhul on selleks valduse ülemineku aeg, mis toimub enamjaolt asjaõigusliku lepingu alusel.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele.

Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus näidatakse ka nendega seotud tulusid.

Ärikulud on liigendatud lähtudes kulude olemusest (näiteks materjalikulud, tööjõukulud, amortisatsioonikulu).

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha	8 322	4 989
Pangakonto	1 531 479	3 764 295
Kokku raha	1 539 801	3 769 284

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	189 582	189 582	0	
Ostjatelt laekumata arved	189 582	189 582	0	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	512	512	0	5
Laenunõuded	5 395 671	335 310	5 060 361	7,16
Muud nõuded	455 947	81 270	374 677	
Intressinõuded	423 354	48 677	374 677	16
Viitlaekumised	32 593	32 593	0	
Ettemaksed	13 200	13 200	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 054 912	619 874	5 435 038	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	344 074	344 074	0	
Ostjatelt laekumata arved	344 074	344 074	0	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	512	512	0	5
Laenunõuded	1 572 815	1 040 000	532 815	7,16
Muud nõuded	129 000	104 687	24 313	
Intressinõuded	25 547	1 234	24 313	16
Viitlaekumised	103 453	103 453	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 046 401	1 489 273	557 128	

2023 aastal on seotud ostjate vastu:

- a) Nõuded ostjate vastu summas 95 583 eurot
- b) Intressinõuded summas 302 916 eurot

2022 aastal on seotud ostjate vastu:

- a) Nõuded ostjate vastu summas 0 eurot
- b) Intressinõuded summas 20 761 eurot

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	0	3 253 359
Valmistoodang	2 012 471	5 129 425
Kokku varud	2 012 471	8 382 784

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	14 141	0	853 478
Ettemaksukonto jääk	512		512	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	512	14 141	512	853 478

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2022	0	0	
Soetamine	4 914 354	167 000	5 081 354
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-33 000	-33 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-292 615	13 534	-279 081
31.12.2023	4 621 739	147 534	4 769 273
Kajastatud õiglases väärtuses	4 621 739	147 534	4 769 273

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen 1	11 642	0	11 642	5%	EUR	2026	
Laen 2	335 310	335 310	0	10%	EUR	2024	16
Laen 3	2 958 756	0	2 958 756	10%	EUR	2027	16
Laen 4	282 544	0	282 544	10%	EUR	2027	16
Laen 5	234 000	0	234 000	10%	EUR	2027	16
Laen 6	18 163	0	18 163	10%	EUR	2027	
Laen 7	1 336 356	0	1 336 356	10%	EUR	2027	
Laen 8	0	0	0	10%	EUR	2023	16
Laen 9	218 900	0	218 900	10%	EUR	2027	16
Laenunõuded	5 395 671	335 310	5 060 361				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen 1	17 097	0	17 097	5%	EUR	2026	
Laen 2	380 310	0	380 310	10%	EUR	tähtajatu	16
Laen 3	20 434	0	20 434	10%	EUR	tähtajatu	16
Laen 4	6 811	0	6 811	10%	EUR	tähtajatu	16
Laen 5	54 000	0	54 000	10%	EUR	tähtajatu	16
Laen 6	18 163	0	18 163	10%	EUR	tähtajatu	
Laen 7	36 000	0	36 000	10%	EUR	tähtajatu	
Laen 8	1 040 000	1 040 000	0	10%	EUR	2023	16
Laenunõuded	1 572 815	1 040 000	532 815				

Laenunõuetele puuduvad tagatised.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	89 261	33 521	122 782
Akumuleeritud kulum	-2 108	-15 039	-17 147
Jääkmaksumus	87 153	18 482	105 635
Amortisatsioonikulu	-12 497	-6 704	-19 201
31.12.2022			
Soetusmaksumus	89 261	33 521	122 782
Akumuleeritud kulum	-14 605	-21 743	-36 348
Jääkmaksumus	74 656	11 778	86 434
Ostud ja parendused	23 742		23 742
Amortisatsioonikulu	-15 544	-6 584	-22 128
31.12.2023			
Soetusmaksumus	113 003	33 521	146 524
Akumuleeritud kulum	-30 149	-28 327	-58 476
Jääkmaksumus	82 854	5 194	88 048

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent 1	16 170	2 931	13 239	2,7% + 6k Euribor	EUR	2026
Kapitalirent 2	28 185	5 125	23 060	1,95% + 6k Euribor	EUR	2026
Kapitalirent 3	14 938	2 664	12 274	2,7% + 6k Euribor	EUR	2026
Kapitalirent 4	19 234	2 691	16 543	2,7% + 6k Euribor	EUR	2028
Kapitalirendikohustised kokku	78 527	13 411	65 116			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent 1	18 929	2 866	16 063	2,7% + 6k Euribor	EUR	2026
Kapitalirent 2	33 039	5 042	27 997	1,95% + 6k Euribor	EUR	2026
Kapitalirent 3	17 442	2 604	14 838	2,7% + 6k Euribor	EUR	2026
Kapitalirendikohustised kokku	69 410	10 512	58 898			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	113 003	89 262
Kokku	113 003	89 262

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 309	11 309	
Maksuvõlad	14 141	14 141	5
Muud võlad	0	0	
Saadud ettemaksed	203 750	203 750	
Tulevaste perioodide tulud	203 750	203 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	229 200	229 200	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 130 540	1 130 540	
Maksuvõlad	853 478	853 478	5
Muud võlad	24 190	24 190	
Saadud ettemaksed	1 288 020	1 288 020	
Tulevaste perioodide tulud	1 288 020	1 288 020	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 296 228	3 296 228	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 323 423	8 733 411
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 830 855	2 183 353
Kokku tingimuslikud kohustised	14 154 278	10 916 764

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused on 2125 eurot, 281 eurot ja 94 eurot		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 490 252	28 814 350
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	18 443	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 508 695	28 814 350
Kokku müügitulu	11 508 695	28 814 350
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	11 508 695	28 814 350
Kokku müügitulu	11 508 695	28 814 350

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	1 379 148	16 834 777
Vahendustasud	163 626	199 526
Muud	18 125	1 102
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 560 899	17 035 405

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	28 815	32 825
Reklaamikulud	136 881	105 445
Ostetud teenused	389 260	508 447
Muud	495	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	555 451	646 777

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	24 Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	383 987	0	3,7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	141 376	0	3,7
Kokku nõuded ja ettemaksed	525 363	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 439	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	1 439	0	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	308 474	3,7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 948 439	173 842	3,7
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 948 439	482 316	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	24 000	10
Kokku võlad ja ettemaksed	0	24 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr	
Emaettevõtja	0	290 310	290 310	18 164	3,7	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	171 245	171 245	2 597	3,7	
Kokku antud laenud	0	461 555	461 555	20 761		
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	290 310	45 000	0	335 310	30 537	3,7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 245	3 944 055	1 680 000	3 694 200	334 244	3,7
Kokku antud laenud	371 555	3 989 055	1 680 000	4 029 510	364 781	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 353	0	160 353	0	0	
Kokku laenukohustised	160 353	0	160 353	0	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	933 000	933 000	0	0	
Kokku laenukohustised	0	933 000	933 000	0	0	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	625		95 583	
Kokku müüdnud	625		95 583	

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja		0		24 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		494 079		584 997
Kokku ostetud		494 079		608 997

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.11.2024

Tiskreoja OÜ (registrikood: 12884547) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO MILIUS	Juhatuse liige	01.11.2024
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	01.11.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tiskreoja OÜ osanikele

Arvamus

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

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

Tiskreoja OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruannet auditeeris eelmine audiitor, kes avaldas selle kohta 23.05.2023 modifitseerimata arvamuse.

Muu informatsioon

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

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

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 raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja

teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

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

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Robert Pirk

Vandeaudiitori number 697

OÜ E-Audit

Auditiorettevõtja tegevusloa number 41

Teguri tn 51, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50107

01.11.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Tiskreoja OÜ (registrikood: 12884547) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT PIRK	Vandeaudiitor	01.11.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 916 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 237 514
Kokku	14 154 278
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 154 278
Kokku	14 154 278

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 916 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 237 514
Kokku	14 154 278
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 154 278
Kokku	14 154 278

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	11508695	100.00%	Jah