

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA

registrikood: 10205192

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 114-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 15156

telefon: +372 5040857

e-posti aadress: raul@tagaberg.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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Aktsiakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Üldhalduskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 19 Intressikulud	17
Lisa 20 Tulumaks	17
Lisa 21 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA on investeerimisettevõte.

Müügitulu

2014.a. oli ettevõtte müügitulu 940 989 eurot. 2014. majandusaasta kasum oli 2 963 443 eurot

Töötajad

Ettevõttes töötas 2014.a. keskmiselt 3 põhikohaga töötaja. Kogu 2014.a. palgakulu oli 86 163 eurot. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, seejuures juhataja tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina, palgakulust 40 368 eurot moodustas juhatuse liikmele makstud töötasud.

Nõukogu koosneb 3 liikmest.

Nõukogu liikmetele kontrollorgani liikme tasusid 2014. majandusaastal ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud	2014	2013
Müügitulu	940 989	918 325
Müügitulu kasv	2,5%	4,3%
Ärikasumi määr %	317,4%	80,7%
Puhaskasum	2 963 443	378 517
Puhasrentaablus	314,9%	41,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1.3	1.2
ROA	24,5%	3,9%
ROE	31,1%	5,7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$
- Ärikasumi määr (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	122 330	117 784	2
Finantsinvesteeringud	524 514	498 811	3
Nõuded ja ettemaksed	155 924	91 144	4
Varud	2 291	8 899	
Kokku käibevara	805 059	716 638	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 940	4 440	6
Nõuded ja ettemaksed	429 678	391 827	4
Kinnisvarainvesteeringud	10 600 349	8 408 730	8
Materiaalne põhivara	252 266	269 701	9
Kokku põhivara	11 289 233	9 074 698	
Kokku varad	12 094 292	9 791 336	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	598 880	564 556	10
Võlad ja ettemaksed	42 328	42 063	11
Kokku lühiajalised kohustused	641 208	606 619	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 912 598	2 528 675	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 912 598	2 528 675	
Kokku kohustused	2 553 806	3 135 294	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	100 000	161 225	12
Ülekurs	21 871	21 871	
Kohustuslik reservkapital	10 000	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 445 172	6 091 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 963 443	378 517	
Kokku omakapital	9 540 486	6 656 042	
Kokku kohustused ja omakapital	12 094 292	9 791 336	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	940 989	918 325	13
Brutokasum (-kahjum)	940 989	918 325	
Üldhalduskulud	-148 202	-140 731	15
Muud äritulud	2 193 916	7 738	14
Muud ärikulud	-601	-44 249	17
Ärikasum (kahjum)	2 986 102	741 083	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-70 637	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	62 714	-193 419	18
Intressikulud	-64 373	-76 650	20
Muud finantstulud ja -kulud	0	4 722	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 984 443	405 099	
Tulumaks	-21 000	-26 582	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 963 443	378 517	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 986 102	741 083	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 435	12 512	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	4 062	
Muud korrigeerimised	-2 193 916	-22 570	14
Kokku korrigeerimised	-2 176 481	-5 996	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-64 780	-6 226	
Varude muutus	6 608	5 844	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	34 589	-4 745	
Laekunud intressid	18 236	47 571	18
Makstud intressid	-64 373	-76 650	19
Kokku rahavood äritegevusest	739 901	700 881	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	2 500	0	7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	335 990	
Antud laenud	-228 200	-238 692	
Antud laenude tagasimaksed	129 368	222 699	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 615	-240 978	
Muud laekumised investeerimistegevusest	48 093	1 189	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 854	80 208	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-583 501	-564 556	
Makstud dividendid	-79 000	-100 000	20
Makstud ettevõtte tulumaks	-21 000	-26 582	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-683 501	-691 138	
Kokku rahavood	4 546	89 951	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 784	27 833	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 546	89 951	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	122 330	117 784	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	161 225	21 871	2 556	6 191 873	6 377 525
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	161 225	21 871	2 556	6 191 873	6 377 525
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	378 517	378 517
Makstud dividendid	0	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2013	161 225	21 871	2 556	6 470 390	6 656 042
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	161 225	21 871	2 556	6 470 390	6 656 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 963 444	2 963 444
Makstud dividendid	0	0	0	-79 000	-79 000
Muutused reservides			7 444	-7 444	0
Muud muutused omakapitalis	-61 225			61 225	0
31.12.2014	100 000	21 871	10 000	9 408 615	9 540 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Tagabergi Kinnisvara 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. AS-i Tagabergi Kinnisvara 2014. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke pankades.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse likviidseid, avalikult kaubeldavaid väärtpabereid (aktsiaid). Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil ning ühise kontrolli all toimuvad äriühendused korrigeeritud ostumeetodil.

Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis). Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjalt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, turuväärtuse kasvu eesmärgil ja/või mida kasutatakse enda majandustegevuses.

Renditulu teenimise eesmärgil omavat kinnisvara kajastatakse õiglases väärtuses (turuhinnas).

Enda kasutatavat kinnisvara kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0%
- Ehitised ja rajatised 4 %
- Transpordivahendid 20 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuldesse finantskohustuse eluea jooksul.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi Äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist.

Tulud

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

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Alates 1. jaanuarist 2008. a on väljamakstud dividendide maksumäär 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Aktsiaselts Tagabergi Kinnisvara seotud osapoolteks on:

- a) tütaretevõtte;
- b) sidusettevõtte;
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Aktsiaselts Tagabergi Kinnisvara ärilistele otsustele;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	122 330	117 784
Kokku raha	122 330	117 784

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	834 800	834 800
Müük müügihinnas või lunastamine	-95 000	-95 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	-240 989	-240 989
31.12.2013	498 811	498 811
Soetamine	214 318	214 318
Müük müügihinnas või lunastamine	-188 615	-188 615
31.12.2014	524 514	524 514

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 317	12 317	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64	64	0	5
Muud nõuded	571 658	141 980	429 678	21
Laenunõuded	571 658	141 980	429 678	
Ettemaksed	1 563	1 563	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	585 602	155 924	429 678	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 144	10 144	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 144	10 144	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	5
Muud nõuded	472 463	80 636	391 827	21
Laenunõuded	472 463	80 636	391 827	
Ettemaksed	362	362	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	482 971	91 144	391 827	

Pikaajalised laenu nõuded on seotud osapoolte vastu

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	15 109	0	10 582
Üksikisiku tulumaks	0	1 007	0	1 007
Erisoodustuse tulumaks	0	92	0	97
Sotsiaalmaks	0	4 530	0	3 762
Kohustuslik kogumispension	0	108	0	107
Töötuskindlustusmaksed	0	89	0	85
Intress	56	0	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	-38
Ettemaksukonto jääk	8		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64	20 935	2	15 602

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	6 940	4 440	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 940	4 440	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11638355	RTK Valduse OÜ	Eesti		100	100
11594391	Prondela Meedia OÜ	Eesti		100	100
11900288	RT Tarkvara OÜ	Eesti		100	100
11211349	Türisalu Puhkekeskus OÜ	Eesti		66.66	66.66
12753006	Tagamäe KV OÜ	Eesti		0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	31.12.2014
RTK Valduse OÜ	2 556	0	2 556
Prondela Meedia OÜ	0	0	0
RT Tarkvara OÜ	0	0	0
Türisalu Puhkekeskus OÜ	1 884	0	1 884
Tagamäe KV OÜ	0	2 500	2 500
Kokku	4 440	2 500	6 940

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	100 216	100 216
Jääkmaksumus	100 216	100 216
Ostud ja parendused	133	133
31.12.2014		
Soetusmaksumus	100 349	100 349
Jääkmaksumus	100 349	100 349

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	8 308 514
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 191 486
31.12.2014	10 500 000

	2014	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	940 989	

2013 aasta kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 918 325 eurot.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid		
31.12.2013				
Soetusmaksumus	273 024	32 557	32 557	305 581
Akumuleeritud kulum	-32 765	-3 115	-3 115	-35 880
Jääkmaksumus	240 259	29 442	29 442	269 701
Amortisatsioonikulu	-10 921	-6 514	-6 514	-17 435
31.12.2014				
Soetusmaksumus	273 024	32 557	32 557	305 581
Akumuleeritud kulum	-43 686	-9 629	-9 629	-53 315
Jääkmaksumus	229 338	22 928	22 928	252 266

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	2 511 478	598 880	1 912 598		EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 511 478	598 880	1 912 598		
Laenukohustused kokku	2 511 478	598 880	1 912 598		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	3 093 231	564 556	2 528 675		EUR
Pikaajalised laenud kokku	3 093 231	564 556	2 528 675		
Laenukohustused kokku	3 093 231	564 556	2 528 675		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Muu materiaalne põhivara	10 500 000	8 308 514
Kokku	10 500 000	8 308 514

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 753	9 753	
Võlad töövõtjatele	7 701	7 701	
Maksuvõlad	20 935	20 935	11
Muud võlad	3 939	3 939	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 328	42 328	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 089	17 089	
Võlad töövõtjatele	5 377	5 377	
Maksuvõlad	15 602	15 602	11
Muud võlad	3 995	3 995	
Muud viitvõlad	3 995	3 995	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 063	42 063	

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	100 000	161 225
Aktsiate arv (tk)	100 000	161 225
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	940 989	918 325
Kokku müügitulu	940 989	918 325
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	940 989	918 325
Kokku müügitulu	940 989	918 325

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum immateriaalse põhivara müügist	0	6 978	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 191 486	0	8
Muud	2 430	760	
Kokku muud äritulud	2 193 916	7 738	

Muud äritulud - Saldode korigeerimised

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üür ja rent	-14 579	-14 724	
Transpordikulud	-16 731	-13 111	
Mitmesugused bürookulud	-8 004	-7 125	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-245	-60	
Tööjõukulud	-89 163	-86 067	16
Muud	-7 351	-12 299	
Ostetud teenused	-12 129	-7 345	
Kokku üldhalduskulud	-148 202	-140 731	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-66 846	-64 521
Sotsiaalmaksud	-22 317	-21 546
Kokku tööjõukulud	-89 163	-86 067
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-100
Nõude allahindlus	0	-44 149
Muud	-601	0
Kokku muud ärikulud	-601	-44 249

Muud ärikulud - Saldode korrigeerimised

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	44 478	-240 990
Intressitulud	18 236	47 571
Intressitulu laenudelt	18 236	47 571
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	62 714	-193 419

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-64 373	-76 650
Kokku intressikulud	-64 373	-76 650

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	79 000	21 000	100 000	26 582
Eesti	79 000	21 000	100 000	26 582
Kokku	79 000	21 000	100 000	26 582

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Tagabergi Kinnisvara
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	429 678	391 827

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	38 200	349

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	70 692	13 354

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	40 368	39 133

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2015

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA (registrikood: 10205192) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL TAGAVÄLI	Juhatuse liige	09.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Ettevõtte varade hulgas kajastusid 31.12.2014 seisuga laenuõuded summas 224,6 tuhat eurot, mille laekumise tõenäosuse kohta puudusid auditi toimumise seisuga piisavad tõendusmaterjalid. Meie arvates, vastavalt konservatiivsuse printsiibile peavad antud nõuded kajastuma kuludes. Selle tulemusena AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA 2014.a. omakapital väheneb 224,6 tuhat euro võrra.

Märkusega arvamuse

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Lillo

Vandeaudiitor nr.407

OÜ Audit Vikneti

Audiitorettevõtja tegevusloa number:53

Koskla 20 – 2, Tallinn, 10615

11.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA (registrikood: 10205192) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA LILLO	Vandeaudiitor	11.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 445 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 963 443
Kokku	9 408 615
Jaotamine	
Dividendideks	160 000
Kokku	160 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	940989	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040857
E-posti aadress	raul@tagaberg.ee