

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA

registrikood: 10205192

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 114-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13517

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 Muud nõuded	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 14 Aktsiakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Üldhalduskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	18
Lisa 21 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 22 Intressikulud	18
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 24 Tulumaks	19
Lisa 25 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA on investeerimisettevõte.

Müügitulu

2013.a. oli ettevõtte müügitulu 918 325 eurot. 2013. majandusaasta kasum oli 378 517 eurot

Töötajad

Ettevõttes töötas 2013.a. keskmiselt 3 põhikohaga töötaja. Kogu 2013.a. palgakulu oli 86 067 eurot. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, seejuures juhataja tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina, palgakulust 39 133 eurot moodustas juhatuse liikmele makstud töötasud.

Nõukogu koosneb 3 liikmest.

Nõukogu liikmetele kontrollorgani liikme tasusid 2013. majandusaastal ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud	2013	2012
Müügitulu	918 325	880 976
Müügitulu kasv	4,3%	4,6%
Ärikasumi määr %	80,7%	82,6%
Puhaskasum	378 517	516 925
Puhasrentaablus	41,2%	58,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1.2	1.8
ROA	3,9%	5,1%
ROE	5,7%	8,1%

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	117 784	27 833	2
Finantsinvesteeringud	498 811	834 800	3
Nõuded ja ettemaksed	91 144	137 499	4
Varud	8 899	2 400	
Kokku käibevara	716 638	1 002 532	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 440	75 077	6
Nõuded ja ettemaksed	391 827	334 489	4
Kinnisvarainvesteeringud	8 408 730	8 408 684	9
Materiaalne põhivara	269 701	254 910	10
Kokku põhivara	9 074 698	9 073 160	
Kokku varad	9 791 336	10 075 692	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	564 556	515 122	11
Võlad ja ettemaksed	42 063	40 379	12
Kokku lühiajalised kohustused	606 619	555 501	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 528 675	3 142 666	11
Kokku pikaajalised kohustused	2 528 675	3 142 666	
Kokku kohustused	3 135 294	3 698 167	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	161 225	161 225	14
Ülekurs	21 871	21 871	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 091 873	5 674 948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 517	516 925	
Kokku omakapital	6 656 042	6 377 525	
Kokku kohustused ja omakapital	9 791 336	10 075 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	918 325	880 976	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-77	
Brutokasum (-kahjum)	918 325	880 899	
Üldhalduskulud	-140 731	-153 103	17
Muud äritulud	7 738	294	16
Muud ärikulud	-44 249	-93	19
Äri kasum (kahjum)	741 083	727 997	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-70 637	21 860	20
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-193 419	-99 782	21
Intressikulud	-76 650	-101 423	22
Muud finantstulud ja -kulud	4 722	21 438	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	405 099	570 090	
Tulumaks	-26 582	-53 165	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 517	516 925	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	741 083	727 997	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 512	12 783	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	4 062	0	
Muud korrigeerimised	-22 570	-21 860	
Kokku korrigeerimised	-5 996	-9 077	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 226	-7 978	
Varude muutus	5 844	-258	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 745	4 949	
Laekunud intressid	47 571	472	
Makstud intressid	-76 650	-101 423	
Kokku rahavood äritegevusest	700 881	614 682	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-868 505	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	335 990	193 173	
Antud laenud	-238 692	-145 400	
Antud laenude tagasimaksed	222 699	3 750	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-240 978	-100 254	
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 189	21 428	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	80 208	-895 808	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 988 467	
Saadud laenude tagasimaksed	-564 556	-1 355 501	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-2 107 845	
Makstud dividendid	-100 000	-200 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-26 582	-53 165	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-691 138	271 956	
Kokku rahavood	89 951	-9 170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 833	37 003	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	89 951	-9 170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 784	27 833	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	161 225	21 871	2 556	5 874 948	6 060 600
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	161 225	21 871	2 556	5 874 948	6 060 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	516 925	516 925
Makstud dividendid	0	0	0	-200 000	-200 000
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Tagabergi Kinnisvara 2013. 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 2013. 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. Kuludesse 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 kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

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) tütarettevõtted;
- 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 ilmsid 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	117 784	27 833
Kokku raha	117 784	27 833

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 ümberhindlusest	-240 989	-240 989
31.12.2013	498 811	498 811

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Laenunõuded	472 463	80 636	391 827	
Ettemaksed	362	362	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	482 971	91 144	391 827	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 498	14 498	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 498	14 498	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0	5
Muud nõuded	456 835	122 346	334 489	
Laenunõuded	456 835	122 346	334 489	
Ettemaksed	652	652	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	471 988	137 499	334 489	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	10 582	0	14 654
Üksikisiku tulumaks	0	1 007	0	1 132
Erisoodustuse tulumaks	0	97	0	136
Sotsiaalmaks	0	3 762	0	3 972
Kohustuslik kogumispension	0	107	0	120
Töötuskindlustusmaksed	0	85	0	122
Intress	0	0	0	9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	-38	0	0
Ettemaksukonto jääk	2		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	15 602	3	20 145

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 440	75 077	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	4 440	75 077	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
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

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
RTK Valduse OÜ	2 556	0	2 556
Prondela Meedia OÜ	24 405	-24 405	0
RT Tarkvara OÜ	44 954	-44 954	0
Nordic Beauty OÜ	1 278	-1 278	0
Türisalu Puhkekeskus OÜ	1 884	0	1 884
Kokku	75 077	-70 637	4 440

Lisa 8 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	472 463	80 636	391 827		EUR
Kokku muud nõuded	472 463	80 636	391 827		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	456 835	122 346	334 489		
Kokku muud nõuded	456 835	122 346	334 489		

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	100 170	100 170
31.12.2012		
Soetusmaksumus	100 170	100 170
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	100 170	100 170
Muud muutused	46	46
31.12.2013		
Soetusmaksumus	100 216	100 216
Jääkmaksumus	100 216	100 216

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	8 308 514
31.12.2012	8 308 514
31.12.2013	8 308 514

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	918 325	880 976

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	9 315	9 315	273 024	273 024	282 339
Akumuleeritud kulum	-3 724	-3 724	-10 922	-10 922	-14 646
Jääkmaksumus	5 591	5 591	262 102	262 102	267 693
Amortisatsioonikulu	-1 861	-1 861	-10 922	-10 922	-12 783
31.12.2012					
Soetusmaksumus	9 315	9 315	273 024	273 024	282 339
Akumuleeritud kulum	-5 585	-5 585	-21 844	-21 844	-27 429
Jääkmaksumus	3 730	3 730	251 180	251 180	254 910
Ostud ja parendused	28 658	28 658			28 658
Muud ostud ja parendused	28 658	28 658			28 658
Amortisatsioonikulu	-1 591	-1 591	-10 921	-10 921	-12 512
Müügid	-1 355	-1 355			-1 355
31.12.2013					
Soetusmaksumus	32 557	32 557	273 024	273 024	305 581
Akumuleeritud kulum	-3 115	-3 115	-32 765	-32 765	-35 880
Jääkmaksumus	29 442	29 442	240 259	240 259	269 701

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	8 333	0
Transpordivahendid	8 333	0
Kokku	8 333	0

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	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		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	3 657 788	515 122	3 142 666		EUR
Pikaajalised laenud kokku	3 657 788	515 122	3 142 666		
Laenukohustused kokku	3 657 788	515 122	3 142 666		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Muu materiaalne põhivara	8 308 514	8 308 514
Kokku	8 308 514	8 308 514

Muu materiaalne põhivara - kinnisvarainvesteering

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 089	17 089			
Võlad töövõtjatele	5 377	5 377			
Maksuvõlad	15 602	15 602			5
Muud võlad	3 995	3 995			
Muud viitvõlad	3 995	3 995			
Kokku võlad ja ettemaksed	42 063	42 063			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 862	10 862			
Võlad töövõtjatele	5 377	5 377			
Maksuvõlad	20 145	20 145			5
Muud võlad	3 995	3 995			
Muud viitvõlad	3 995	3 995			
Kokku võlad ja ettemaksed	40 379	40 379			

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 111 608	4 891 580
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 358 782	1 300 293
Kokku tingimuslikud kohustused	6 470 390	6 191 873

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	161 225	161 225
Aktsiate arv (tk)	161 225	161 225
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	918 325	880 976
Kokku müügitulu	918 325	880 976
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	918 325	880 976
Kokku müügitulu	918 325	880 976

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	6 978	0
Muud	760	294
Kokku muud äritulud	7 738	294

Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üür ja rent	-14 724	-14 940	
Transpordikulud	-13 111	-12 386	
Mitmesugused bürookulud	-7 125	-6 976	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-60	-4 070	
Tööjõukulud	-86 067	-86 566	18
Muud	-12 299	-9 492	
Ostetud teenused	-7 345	-18 673	
Kokku üldhalduskulud	-140 731	-153 103	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-64 521	-64 838
Sotsiaalmaksud	-21 546	-21 728
Kokku tööjõukulud	-86 067	-86 566
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	-100	-91
Nõude allahindlus	-44 149	-2
Kokku muud ärikulud	-44 249	-93

Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2013	2012
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-70 637	21 860
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-70 637	21 860

Lisa 21 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-240 990	-100 254
Intressitulud	47 571	472
Intressitulu laenu- ja võla- ja võlakohustustelt	47 571	472
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-193 419	-99 782

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenu- ja võla- ja võlakohustustelt	-76 650	-101 423
Kokku intressikulud	-76 650	-101 423

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud finantstulud ja -kulud	4 722	21 438
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 722	21 438

Lisa 24 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	26 582	200 000	53 165
Eesti	100 000	26 582	200 000	53 165
Kokku	100 000	26 582	200 000	53 165

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	391 827	334 489

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	70 692	13 354
2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	55 400	3 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	39 133	39 165

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2014

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA (registrikood: 10205192) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL TAGAVÄLI	Juhatuse liige	25.09.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 19, 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate 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, kavandamaks 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 alus

Ettevõtte varade hulgas kajastusid 31.12.2013 seisuga laenuõuded summas 432,8 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 2013.a. omakapital väheneb 432,8 tuhat euro võrra.

Märkusega arvamus

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 2013 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

Tallinn

28.09.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA (registrikood: 10205192) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA LILLO	Vandeaudiitor	28.09.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 091 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 517
Kokku	6 470 390
Jaotamine	
Dividendideks	79 000
Kokku	79 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	918325	100.00%	Jah

Sidevahendid

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