

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA

registrikood: 10205192

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 114-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13157

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Üldhalduskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Tulumaks	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA on investeerimisettevõte.

Müügitulu

2012.a. oli ettevõtte müügitulu 880 976 eurot. 2012. majandusaasta kasum oli 516 925 eurot

Töötajad

Ettevõttes töötas 2012.a. keskmiselt 3 põhikohaga töötaja. Kogu 2012.a. palgakulu oli 86 566 eurot. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, seejuures juhataja tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina, palgakulust 39 165 eurot moodustas juhatuse liikmele makstud töötasud.

Nõukogu koosneb 3 liikmest.

Nõukogu liikmetele kontrollorgani liikme tasusid 2012. majandusaastal ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud	2012	2011
Müügitulu	880 976	842 622
Müügitulu kasv	4,6%	3,5%
Ärikasumi määr %	82,6%	81,2%
Puhaskasum	516 925	525 595
Puhasrentaablus	58,7%	62,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1.8	0,43
ROA	5,1%	5,7%
ROE	8,1%	8,7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 * 100$
- 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 833	37 003	2
Finantsinvesteeringud	834 800	137 599	
Nõuded ja ettemaksed	137 498	39 770	3,19
Varud	2 400	102 311	
Kokku käibevara	1 002 531	316 683	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	75 078	53 218	5,6
Nõuded ja ettemaksed	334 489	282 589	3,4,19
Kinnisvarainvesteeringud	8 408 684	8 308 514	7
Materiaalne põhivara	254 910	267 693	8
Kokku põhivara	9 073 161	8 912 014	
Kokku varad	10 075 692	9 228 697	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	515 122	376 679	9
Võlad ja ettemaksed	40 379	35 430	10
Kokku lühiajalised kohustused	555 501	412 109	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 142 666	2 755 988	9
Kokku pikaajalised kohustused	3 142 666	2 755 988	
Kokku kohustused	3 698 167	3 168 097	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	161 225	161 225	11
Ülekurs	21 871	21 871	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 674 948	5 349 353	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	516 925	525 595	
Kokku omakapital	6 377 525	6 060 600	
Kokku kohustused ja omakapital	10 075 692	9 228 697	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	880 976	842 622	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-77	-22 201	
Brutokasum (-kahjum)	880 899	820 421	
Üldhalduskulud	-153 103	-132 365	14
Muud äritulud	294	2 292	13
Muud ärikulud	-93	-6 473	16
Äri kasum (kahjum)	727 997	683 875	
Finantstulud ja -kulud	-157 907	-158 280	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	570 090	525 595	
Tulumaks	-53 165	0	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	516 925	525 595	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	727 997	683 875	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 783	12 783	8
Muud korrigeerimised	-21 860	0	
Kokku korrigeerimised	-9 077	12 783	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 978	9 104	3
Varude muutus	-258	-102 270	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 949	-19 313	10
Laekunud intressid	472	0	17
Makstud intressid	-101 423	-105 557	17
Kokku rahavood äritegevusest	614 682	478 622	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-23 738	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-868 505	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	193 173	23 177	
Antud laenud	-145 400	-48 956	19
Antud laenude tagasimaksed	3 750	8 222	19
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-100 254	-67 448	17
Muud laekumised investeerimistegevusest	21 428	24 248	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-895 808	-84 495	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 988 467	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 355 501	-114 633	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 107 845	-243 648	
Makstud dividendid	-200 000	0	18
Makstud ettevõtte tulumaks	-53 165	0	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	271 956	-358 281	
Kokku rahavood	-9 170	35 846	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 003	1 157	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 170	35 846	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 833	37 003	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	21 871	2 556	5 485 013	5 535 005
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	25 565	21 871	2 556	5 485 013	5 535 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	525 595	525 595
Emiteeritud aksiakapital	135 660	0	0	0	135 660
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-135 660	-135 660
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Tagabergi Kinnisvara 2012. 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 2012. 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 aastast 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.

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.

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 äriliste 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 äriliste otsustele;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

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.

Kohustuslik reservkapital

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

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	27 833	37 003
Kokku raha	27 833	37 003

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 498	14 498	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 498	14 498	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0	
Muud nõuded	334 489	0	334 489	
Laenunõuded	334 489	0	334 489	
Ettemaksed	652	652	0	
Muud nõuded	122 345	122 345	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	471 987	137 498	334 489	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 429	6 429	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 429	6 429	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	216	216	0	
Muud nõuded	282 589	0	282 589	
Laenunõuded	282 589	0	282 589	
Ettemaksed	530	530	0	
Muud nõuded	32 595	32 595	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	322 359	39 770	282 589	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	14 654	0	12 941
Üksikisiku tulumaks	0	1 132	0	1 007
Erisoodustuse tulumaks	0	136	0	136
Sotsiaalmaks	0	3 972	0	3 738
Kohustuslik kogumispension	0	120	0	53
Töötuskindlustusmaksed	0	122	0	118
Intress	0	9	0	4
Ettemaksukonto jääk	3		216	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	20 145	216	17 997

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	75 078	53 218
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	75 078	53 218

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11638355	RTK Valduse OÜ	Eesti		100	100
11732091	Nordic Beauty OÜ	Eesti		50	50
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	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Nordic Beauty OÜ	1 279	0	1 279
Prondela Meedia OÜ	16 690	7 715	24 405
RT Tarkvara OÜ	30 808	14 145	44 953
Türisalu Puhkekeskus OÜ	1 884	0	1 884
RTK Valduse OÜ	2 557	0	2 557
Kokku	53 218	21 860	75 078

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	100 170	100 170
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	100 170	100 170
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	100 170	100 170

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	8 308 514
31.12.2011	8 308 514
31.12.2012	8 308 514

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	880 976	842 622

Õiglase väärtuse meetodi aluseks on eelnev kinnisvarahinnang.

Peale seda on renditasu suurenenud ja tootlus, millega turul tehinguid tehakse, vähenenud. Seega kinnisvarainvesteeringu hind ei ole langenud.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	9 315	9 315	273 024	273 024	282 339
Akumuleeritud kulum	-1 863	-1 863	0	0	-1 863
Jääkmaksumus	7 452	7 452	273 024	273 024	280 476
Amortisatsioonikulu	-1 861	-1 861	-10 922	-10 922	-12 783
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

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	3 657 788	515 122	3 142 666	
Pikaajalised laenud kokku	3 657 788	515 122	3 142 666	
Laenukohustused kokku	3 657 788	515 122	3 142 666	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	3 132 667	376 679	2 755 988	
Pikaajalised laenud kokku	3 132 667	376 679	2 755 988	
Laenukohustused kokku	3 132 667	376 679	2 755 988	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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			4
Muud võlad	3 995	3 995			
Muud viitvõlad	3 995	3 995			
Kokku võlad ja ettemaksed	40 379	40 379			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 163	8 163			
Võlad töövõtjatele	5 275	5 275			
Maksuvõlad	17 997	17 997			4
Muud võlad	3 995	3 995			
Muud viitvõlad	3 995	3 995			
Kokku võlad ja ettemaksed	35 430	35 430			

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	161 225	161 225
Aktsiate arv (tk)	161 225	161 225
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	880 976	842 622
Kokku müügitulu	880 976	842 622
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	880 976	842 622
Kokku müügitulu	880 976	842 622

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	294	2 292
Kokku muud äritulud	294	2 292

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	-14 940	-14 701	
Transpordikulud	-12 386	0	
Mitmesugused bürookulud	-6 976	-9 764	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 070	0	
Tööjõukulud	-86 566	-85 567	15
Muud	-9 492	-2 909	
Ostetud teenused	-18 673	-19 424	
Kokku üldhalduskulud	-153 103	-132 365	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-64 838	-64 068
Sotsiaalmaksud	-21 728	-21 499
Kokku tööjõukulud	-86 566	-85 567
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	-91	-116
Muud	-2	-6 357
Kokku muud ärikulud	-93	-6 473

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	21 860	14 217
Intressitulud	21 900	1 576
Intressitulu võlakirjadelt	21 428	1 067
Muud intressitulud	472	509
Intressikulud	-201 677	-173 729
Intressikulu võlakirjadelt	-100 254	-67 448
Intressikulu laenudelt	-101 423	-4 125
Intressikulu kapitalirendilt	0	-102 156
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	10	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-344
Kokku finantstulud ja -kulud	-157 907	-158 280

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	200 000	53 165	0	0
Eesti	200 000	53 165	0	0
Kokku	200 000	53 165	0	0

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	334 489	282 589

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	55 400	3 500
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	39 165	38 739

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2013

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA (registrikood: 10205192) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL TAGAVÄLI	Juhatuse liige	04.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- andmeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma 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 arvandmete 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Galina Fedulajev

Vandeaudiitori number 382

OÜ Pepleri Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 129

Pepleri 32, 51010 Tartu

04.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA (registrikood: 10205192) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA FEDULAJEV	Vandeaudiitor	04.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 674 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)	516 925
Kokku	6 191 873
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 574 948
Kokku	5 674 948

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	880976	100.00%	Jah

Sidevahendid

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