

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA

registrikood: 10205192

tänavanimi, 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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustused	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Aktsiakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Üldhalduskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Antud laenud seotud osapooltele	16

Tegevusaruanne

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA on investeerimisettevõtte.

Käive

2009.a. oli ettevõtte müügitulu 12 641 864 krooni. 2009. majandusaasta lõppes 7 510 768 kroonise kasumiga.

Töötajad

Ettevõttes töötas 2009.a. keskmiselt 3 põhikohaga töötaja. Kogu 2009.a. palgakulu oli 966 467 krooni. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, seejuures juhataja tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina, palgakulust 557 658 krooni moodustas juhatuse liikmele makstud töötasud.

Nõukogu koosneb 3 liikmest.

Nõukogu liikmetele kontrollorgani liikme tasusid 2009. majandusaastal ei maksud.

Peamised finantssuhtarvud	2009	2008
Müügitulu	12 641 864	12 256 134
Müügitulu kasv	3,1%	5,0%
Ärikasumi määr %	80,1%	85,9%
Puhaskasum	7 510 768	6 185 315
Puhasrentaablus	59,4%	50,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,08	0,07
ROA	6,6%	5,5%
ROE	13,9%	13,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2009 - \text{müügitulu } 2008) / \text{müügitulu } 2008 * 100$
- 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
1. AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	337 110	41 831	2
Nõuded ja ettemaksed	120 880	427 325	3,4
Varud	2 448	0	6
Kokku käibevara	460 438	469 156	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	40 000	5
Nõuded ja ettemaksed	27 615 217	26 015 684	19
Kinnisvarainvesteeringud	85 000 000	85 000 000	7
Materiaalne põhivara	61 000	0	8
Kokku põhivara	112 676 217	111 055 684	
Kokku varad	113 136 655	111 524 840	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 341 243	5 677 340	10
Võlad ja ettemaksed	715 418	937 031	4,11
Kokku lühiajalised kohustused	6 056 661	6 614 371	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	53 191 295	58 532 538	10
Kokku pikaajalised kohustused	53 191 295	58 532 538	
Kokku kohustused	59 247 956	65 146 909	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	400 000	12
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 937 931	39 752 616	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 510 768	6 185 315	
Kokku omakapital	53 888 699	46 377 931	
Kokku kohustused ja omakapital	113 136 655	111 524 840	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	12 641 864	12 256 134	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-257 562	-220 043	
Brutokasum (-kahjum)	12 384 302	12 036 091	
Üldhalduskulud	-2 151 937	-1 328 038	15
Muud äritulud	76 233	13 305	14
Muud ärikulud	-188 752	-187 619	17
Äriksaum (-kahjum)	10 119 846	10 533 739	
Finantstulud ja -kulud	-2 609 078	-4 348 424	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 510 768	6 185 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 510 768	6 185 315	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 119 846	10 533 739	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	306 445	-70 709	3
Varude muutus	-2 448	65 040	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-221 613	-999 220	11
Makstud intressid	-2 621 792	-4 386 593	18
Kokku rahavood äritegevusest	7 580 438	5 142 257	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-61 000	0	8
Antud laenud	-2 430 537	-3 029 574	20
Antud laenude tagasimaksed	831 004	2 247 202	10,20
Laekunud intressid	52 714	38 169	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 607 819	-744 203	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	500 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-2 003 546	-1 422 186	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 673 794	-3 477 036	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 677 340	-4 399 222	
Kokku rahavood	295 279	-1 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 831	42 999	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	295 279	-1 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	337 110	41 831	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	40 000	39 752 616	40 192 616
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			6 185 315	6 185 315
31.12.2008	400 000	40 000	45 937 931	46 377 931
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			7 510 768	7 510 768
31.12.2009	400 000	40 000	53 448 699	53 888 699

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Tagabergi Kinnisvara 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. 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 2009.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiaid). Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt Hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud tütar- ja sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

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 ostjatelt 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.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 3 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 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 3-15 %
- Masinad ja seadmed 8-20 %
- Transpordivahendid 15-25 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3 000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse renti, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel välja renditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Rendilevõtja kajastab kapitalirenti selle jõustumisel bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Kapitalirendile võetud põhivaradelt arvutatakse amortisatsiooni üldises korras (vt. Materiaalne ja immateriaalne põhivara) lähtudes eeldatavast kasulikust kasutuseast.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna/kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglase 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.

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 maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	337 110	41 831
Kokku raha	337 110	41 831

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	114 093	421 780
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	301	0
Ettemaksed	6 486	5 545
Kokku Nõuded ja ettemaksed	120 880	427 325

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 127	0	1 063
Käibemaks	0	251 357	0	217 991
Üksikisiku tulumaks	0	15 738	0	11 694
Sotsiaalmaks	0	57 078	0	43 765
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	1 176
Töötuskindlustusmaksed	0	1 830	0	333
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	20 342	0	11 072
Ettemaksukonto jääk	301		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	301	348 472	0	287 094

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ TBK Arendus	Eesti		100	0

Tütarettevõtte OÜ TBK Arendus on Äriregistrist kustutatud 07.09.2009.a.

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	2 448	0
Kokku varud	2 448	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2007	85 000 000
31.12.2008	85 000 000
31.12.2009	85 000 000

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	61 000	61 000	61 000
31.12.2009			
Soetusmaksumus	61 000	61 000	61 000
Jaakmaksumus	61 000	61 000	61 000

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	146 645	84 346
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	84 746	146 645
1-5 aasta jooksul	0	84 746

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	17 987 981	1 589 559	6 273 013	10 125 409
Pikaajalised laenud kokku	17 987 981	1 589 559	6 273 013	10 125 409
Muud laenukohustused				
Liising	40 459 811	3 666 938	14 016 733	22 776 140
Kasutusliising	84 746	84 746	0	0
Muud laenukohustused kokku	40 544 557	3 751 684	14 016 733	22 776 140
Laenukohustused kokku	58 532 538	5 341 243	20 289 746	32 901 549
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen jur.isikult	500 000	500 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	500 000	500 000	0	0
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	19 491 527	1 503 546	5 997 557	11 990 424
Pikaajalised laenud kokku	19 491 527	1 503 546	5 997 557	11 990 424
Muud laenukohustused				
Liising	43 986 960	3 527 149	11 083 671	29 376 140
Kasutusliising	231 391	146 645	84 746	0
Muud laenukohustused kokku	44 218 351	3 673 794	11 168 417	29 376 140
Laenukohustused kokku	64 209 878	5 677 340	17 165 974	41 366 564

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	283 363	586 158
Võlad töövõtjatele	82 630	63 779
Maksuvõlad	348 472	287 094
Muud võlad	953	
Kokku võlad ja ettemaksed	715 418	937 031

Lisa 12 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 641 864	12 256 134
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	12 641 864	12 256 134
Kokku müügitulu	12 641 864	12 256 134
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 641 864	12 256 134
Kokku müügitulu	12 641 864	12 256 134

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	76 233	13 305
Kokku muud äritulud	76 233	13 305

Lisa 15 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	-378 902	-470 697
Mitmesugused bürookulud	-69 888	0
Tööjõukulud	-1 316 437	-721 395
Muud	-15 065	-17 954
Juriidilised- ja muud konsultatsioonid	-371 645	-117 992
Kokku üldhalduskulud	-2 151 937	-1 328 038

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	966 467	528 682
Sotsiaalmaksud	349 970	192 713
Kokku tööjõukulud	1 316 437	721 395
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	-8 752	-186 272
Muud	-180 000	-1 347
Kokku muud ärikulud	-188 752	-187 619

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-40 000	0
Intressitulud	52 714	38 169
Intressikulud	-2 621 792	-4 386 593
Intressikulu laenu delt	-834 255	-1 336 791
Intressikulu kapitalirendilt	-1 771 125	-2 971 164
Muud intressikulud	-16 412	-78 638
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 609 078	-4 348 424

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	27 615 217	26 015 684

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	50 125	390 116	37 574	330 921

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	557 658	258 723

Lisa 20 Antud laenu seotud osapooltele

Saldod seotud osapooltega	2009.a.	2008.a.
<i>Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted:</i>		
OÜ Prondela	27 563 228	25 963 840
Aktsiaselts Tagaberg	145	0
Türisalu Puhkekeskus OÜ	51 844	51 844
Pikaajalised nõuded kokku	27 615 217	26 015 684

Antud laenu	2009.a.	2008.a.
<i>Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted:</i>		
OÜ Prondela	2 415 114	3 029 574
Aktsiaselts Tagaberg	145	0
Türisalu Puhkekeskus OÜ	15 277	0
Antud laenu kokku	2 430 537	3 029 574

Aruande digitaalallkirjad

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA (registrikood: 10205192) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL TAGAVÄLI	Juhatuse liige	14.11.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi.

Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

2008. a AS Tagabergi Kinnisvara oli võtnud laenu tagatiseks 16 000 oma aktsiat ehk 40% aktsiakapitalist, mis on vastuolus ÄS § 283 lõike 2 punktiga 2. ÄS § 284 lõike 3 kohaselt oleks pidanud aktsiad võõrandama või tagatiseks võtmise lõpetama ühe aasta jooksul tagatiseks võtmisest arvates. Nimetatud tähtaja möödumisel ei ole ettevõtte oma aktsiad tühistanud ega aktsiakapitali vähendanud, mis on vastuolus ÄS § 284 lõikega 4.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Galina Fedulajev

Vandeaudiitori number: 382

OÜ Pepleri Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 129

Pepleri 32, 51010 Tartu

14.11.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS TAGABERGI KINNISVARA (registrikood: 10205192) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA FEDULAJEV	Vandeaudiitor	14.11.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 937 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 510 768
Kokku	53 448 699
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	7 510 768
Kokku	7 510 768

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12641864	100.00%	Jah

Sidevahendid

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