

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Tannenrode

registrikood: 10730231

tänava/talu nimi, Aiandi tee 21

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74001

telefon: +372 56560099, +372 6011695

faks: +372 6011695

e-posti aadress: rain@konesko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	18
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

OÜ Tannenrode on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara hoolduse ja üldehitusega ning riigisisese transporditeenuse osutamisega.

Oluline tegevusvaldkond on investeerimine kinnisvarasse. 2014. aastal oli üldine majanduse olukord OÜ Tannenrodele soodne, traditsioonilist äritegevust jätkates mõõdund aastal ettevõtte käive kasvas.

OÜ Tannenrode 100%-lise osalusega tütarettevõtte OÜ Nasva Jahtklubi peamiseks tegevusalaks on renditeenuste osutamine.

2014. aastal oli ettevõtte konsolideeritud müügitulu 827 tuhat eurot. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük.

Teenuste müük kasvas aastaga 27%.

OÜ Tannenrode konsolideeritud kasumiks kujunes 409 tuhat eurot.

Aruandeperioodil realiseeriti kaks ja soetati üks kinnisvaraobjekt.

2015.a. on plaanis teha investeeringuid uutesse kinnisvaraobjektidesse ja soetada uus raskeveok.

Uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud kulutusi 2014. aastal ettevõttel ei olnud ja neid ei planeerita ka järgmistel aastatel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi, toimunud ei ole.

Konsolideerimisgrupi peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu (tuh eurot)	828	650
Tulu kasv (%)	27	-39
Puhaskasum (tuh eurot)	410	234
Kasumi kasv (%)	75	-13
Puhasrentaablus (%)	49	36
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,39	0,38
ROA (%)	12	8
ROE (%)	16	11

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013) / puhaskasum 2013 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	299 451	202 464	2
Nõuded ja ettemaksed	103 934	94 503	3
Kokku käibevara	403 385	296 967	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 930 661	2 471 737	6
Materiaalne põhivara	207 991	121 064	7
Kokku põhivara	3 138 652	2 592 801	
Kokku varad	3 542 037	2 889 768	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	909 920	730 000	9
Võlad ja ettemaksed	123 863	61 287	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 033 783	791 287	
Kokku kohustused	1 033 783	791 287	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 095 669	1 861 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	409 773	234 315	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 508 254	2 098 481	
Kokku omakapital	2 508 254	2 098 481	
Kokku kohustused ja omakapital	3 542 037	2 889 768	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	827 524	650 120	13
Muud äritulud	251 848	182 234	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-168 624	-152 295	
Mitmesugused tegevuskulud	-126 485	-128 109	
Tööjõukulud	-198 107	-187 040	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-131 363	-122 360	
Muud ärikulud	-44 139	-5	
Kokku ärikasum (-kahjum)	410 654	242 545	
Intressikulud	-919	-1 290	
Muud finantstulud ja -kulud	38	104	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	409 773	241 359	
Tulumaks	0	-7 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	409 773	234 315	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	409 773	234 315	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	410 654	242 545
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	131 363	122 360
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-207 709	-17 625
Kokku korrigeerimised	-76 346	104 735
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 431	20 241
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	62 576	-159 333
Makstud intressid	0	-1 290
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-7 044
Muud rahavood äritegevusest	-21 667	0
Kokku rahavood äritegevusest	365 786	199 854
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-226 951	-8 000
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	116 804	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-750 191	-475 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	282 500	235 000
Laekunud intressid	38	104
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-577 800	-247 896
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	700 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-390 080	-340 000
Makstud intressid	-919	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	309 001	-340 000
Kokku rahavood	96 987	-388 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	202 464	590 506
Raha ja raha ekvivalentide muutus	96 987	-388 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	299 451	202 464

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	1 861 354	1 864 166
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	234 315	234 315
31.12.2013	2 556	256	2 095 669	2 098 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)			409 773	409 773
31.12.2014	2 556	256	2 505 442	2 508 254

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tannenrode 2014.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Tannenrode kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtja kontrolli all oleva tütarettevõtja finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2014.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Tannenrode (emaettevõtja) ja tema tütarettevõtja AS Nasva Jahtklubi finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtja arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse OÜ Tannenrode konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte kasumiaruanne, bilanss, rahavoogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel,

va tütar- ja sidusettevõtteid, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval s.t päeval, mil Kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

OÜ Tannenrode konsolideeritud rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja – kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja – kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust

tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi-ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirenditingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud jm. kulutused), ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kontserni kinnisvarainvesteeringule rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 5-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et Kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse Kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara investeeringud	20 aastat
Masinaid ja seadmed	4 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle Kontsernile.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse

jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui Ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi

dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Tannenrode konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	181	181
Arveldusarved pankades	299 270	202 283
Kokku raha	299 451	202 464

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74 852	74 852
Ostjatelt laekumata arved	74 852	74 852
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22
Ettemaksed	28 440	28 440
Tulevaste perioodide kulud	28 440	28 440
muud nõuded	620	620
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 934	103 934
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	86 711	86 711
Ostjatelt laekumata arved	86 711	86 711
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	147	147
Ettemaksed	7 435	7 435
Tulevaste perioodide kulud	7 435	7 435
Muud nõuded	210	210
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 503	94 503

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		68	0	0
Käibemaks		13 850	0	10 295
Üksikisiku tulumaks		4 648	0	4 391
Sotsiaalmaks		8 711	0	7 938
Kohustuslik kogumispension		395	0	358
Töötuskindlustusmaksed		713	0	722
Ettemaksukonto jääk	22		147	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	28 385	147	23 704

Lisa 5 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
10358955	OÜ Nasva Jahtklubi	Eesti	majutustegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
OÜ Nasva Jahtklubi	157 216	17 300	174 516
Kokku	157 216	17 300	174 516

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	2 504 708	2 504 708
Akumuleeritud kulum	0	-212 443	-212 443
Jääkmaksumus	0	2 292 265	2 292 265
Ostud ja parendused	0	475 000	475 000
Müügid	0	-217 375	-217 375
Amortisatsioonikulu	0	-78 153	-78 153
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	2 744 708	2 744 708
Akumuleeritud kulum	0	-272 971	-272 971
Jääkmaksumus	0	2 471 737	2 471 737
Ostud ja parendused		750 191	750 191
Müügid		-220 266	-220 266
Amortisatsioonikulu		-71 001	-71 001
31.12.2014			
Soetusmaksumus		3 274 633	3 274 633
Akumuleeritud kulum		-343 972	-343 972
Jääkmaksumus		2 930 661	2 930 661

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	65 596	69 220
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26 730	10 183
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	390 833	235 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2012									
Soetusmaksumus	0	0	187 184	6 054	193 238	49 951	0	0	243 189
Akumuleeritud kulum	0	0	-58 635	-4 663	-63 298	-22 619	0	0	-85 917
Jääkmaksumus	0	0	128 549	1 391	129 940	27 332	0	0	157 272
Ostud ja parendused	0	0	0	0		0	8 000	8 000	8 000
Amortisatsioonikulu	0	0	-37 115	-1 035	-38 150	-6 058	0	0	-44 208
31.12.2013									
Soetusmaksumus	0	0	187 184	3 789	190 973	48 559	8 000	8 000	247 532
Akumuleeritud kulum	0	0	-95 750	-3 433	-99 183	-27 285	0	0	-126 468
Jääkmaksumus	0	0	91 434	356	91 790	21 274	8 000	8 000	121 064
Ostud ja parendused			225 852		225 852		1 098	1 098	226 950
Amortisatsioonikulu			-53 959	-356	-54 315	-6 047			-60 362
Müügid			-79 661		-79 661				-79 661
Ümberklassifitseerimised			8 000		8 000		-8 000	-8 000	
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest			8 000		8 000		-8 000	-8 000	
31.12.2014									
Soetusmaksumus			242 376	3 789	246 165	48 559	1 098	1 098	295 822
Akumuleeritud kulum			-50 710	-3 789	-54 499	-33 332			-87 831
Jääkmaksumus			191 666	0	191 666	15 227	1 098	1 098	207 991

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	17 752	17 429
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013

12 kuu jooksul	10 912	15 002
1-5 aasta jooksul	27 357	11 765

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud eraisikutelt	909 920	909 920			0%	eur	2015
Lühiajalised laenud kokku	909 920	909 920					
Laenukohustused kokku	909 920	909 920					
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud eraisikutelt	730 000	730 000				euro	2014
Lühiajalised laenud kokku	730 000	730 000					
Laenukohustused kokku	730 000	730 000					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 500	19 500
Maksuvõlad	28 385	28 385
Muud võlad	22 203	22 203
Muud viitvõlad	22 203	22 203
Saadud ettemaksed	47 500	47 500
Muud saadud ettemaksed	47 500	47 500
Muud	6 275	6 275
Kokku võlad ja ettemaksed	123 863	123 863
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 214	17 214
Võlad töövõtjatele	16 379	16 379
Maksuvõlad	23 704	23 704
Muud	3 990	3 990
Kokku võlad ja ettemaksed	61 287	61 287

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	9 139	7 750
Puhkusetasude kohustus	13 064	8 629
Kokku võlad töövõtjatele	22 203	16 379

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Aruandeaastal dividende ei makstud(ka 2013.a. ei makstud dividende), mistõttu puudus tulumaksukulu (2013.a. puudus samuti tulumaksukulu). Kontserni jaotamata kasum (arvestades seaduses ettenähtud kohustust kanda kuni 1/10 puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2014.a. moodustas 2 505 442 eurot (31. detsember 2013: 2 095 669 eurot). Dividendide maksmisel omanikele alates 1.jaanuarist 2015.a. kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on võimalik omanikele dividendidena välja maksta 2 004 353 eurot, millega kaasneks dividendide tulumaksukohustus summas 501 088 eurot. Seisuga 31. detsember 2013.a. oleks olnud võimalik dividendidena välja maksta 1 655 579 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaksukohustus 440 090 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	827 524	650 120
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	827 524	650 120
Kokku müügitulu	827 524	650 120
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	607 915	425 113
Kaubavedu maanteel	135 805	125 680
Enda või renditud kinnisvara üürieandmine ja käitus	65 596	69 220
Sadamateenused	0	0
Maa rent	18 208	30 107
Muud	0	0
Kokku müügitulu	827 524	650 120

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	147 915	139 613
Sotsiaalmaksud	50 192	47 427
Kokku tööjõukulud	198 107	187 040
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	9

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 912	911 664	45 740	734 622

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 602	619 890	0	0	700 000	520 080
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 889	449 080	0	0	0	340 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 000	235 000	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	22 969	24 260

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Kontserni raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2014.a. ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	126 456	50 419
Nõuded ja ettemaksed	102 413	89 248
Kokku käibevara	228 869	139 667
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	184 024	184 024
Kinnisvarainvesteeringud	2 930 661	2 471 737
Materiaalne põhivara	207 991	121 064
Kokku põhivara	3 322 676	2 776 825
Kokku varad	3 551 545	2 916 492
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	909 920	730 000
Võlad ja ettemaksed	123 863	61 203
Kokku lühiajalised kohustused	1 033 783	791 203
Kokku kohustused	1 033 783	791 203
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 122 477	1 884 182
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 473	238 295
Kokku omakapital	2 517 762	2 125 289
Kokku kohustused ja omakapital	3 551 545	2 916 492

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	809 316	620 013
Muud äritulud	251 848	182 235
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-167 784	-151 942
Mitmesugused tegevuskulud	-126 427	-127 939
Tööjõukulud	-198 080	-187 040
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-131 363	-122 301
Muud ärikulud	-44 139	-5
Kokku ärikasum (-kahjum)	393 371	213 021
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	26 500
Intressikulud	-919	-1 291
Muud finantstulud ja -kulud	21	65
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	392 473	238 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 473	238 295

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	393 371	213 021
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	131 363	122 301
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-207 709	-17 625
Kokku korrigeerimised	-76 346	104 676
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 165	18 983
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	62 660	-159 417
Makstud intressid	0	-1 291
Muud rahavood äritegevusest	-21 667	0
Kokku rahavood äritegevusest	344 853	175 972
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-226 951	-8 000
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	116 804	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-750 191	-475 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	282 500	235 000
Laekunud intressid	21	65
Laekunud dividendid	0	26 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-577 817	-221 435
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	700 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-390 080	-340 000
Makstud intressid	-919	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	309 001	-340 000
Kokku rahavood	76 037	-385 463
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 419	435 882
Raha ja raha ekvivalentide muutus	76 037	-385 463
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	126 456	50 419

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	0	256	1 884 182	1 886 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	238 295	238 295
31.12.2013	2 556	0	256	2 122 477	2 125 289
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-184 024	-184 024
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	3 000	81 437	19 173	53 606	157 216
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	5 556	81 437	19 429	1 992 059	2 098 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)				392 473	392 473
31.12.2014	2 556	0	256	2 514 950	2 517 762
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-184 024	-184 024
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	3 000	81 437	19 173	70 906	174 516
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	5 556	81 437	19 429	2 401 832	2 508 254

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2015

Osaühing Tannenrode (registrikood: 10730231) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART-JÄRVO HIRTENTREU	Juhatuse liige	04.05.2015
RAIN RÖMMELGAS	Juhatuse liige	04.05.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Tannenrode osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Tannenrode konsolideeritud 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 lisaarandeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 omandamiseks 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 arvestuspoliitikate 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Osaühing Tannenrode finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

04.05.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Tannenrode (registrikood: 10730231) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	04.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 095 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	409 773
Kokku	2 505 442
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	409 773
Kokku	409 773

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	607915	75.11%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	135805	16.78%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	65596	8.11%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart-Järvo Hirtentreu	36402050235		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6011695
Faks	+372 6011695
Mobiiltelefon	+372 56560099
E-posti aadress	rain@konesko.ee