

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Tannenrode

registrikood: 10730231

tänavanimi: Aiandi tee

maja number: 21

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Kasutusrent	15
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

Tegevusaruanne

OÜ Tannenrode on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara hoolduse ja üldehitusega ning riigisisese transporditeenuse osutamisega. Oluline tegevusvaldkond on investeerimine kinnisvarasse. 2013. aastal üldine majanduse olukord OÜ Tannenrode traditsioonilist äritegevust oluliselt ei mõjutanud. Möödunud aastal ettevõtte käive mõnevõrra vähenes.

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

2013. aastal oli ettevõtte konsolideeritud müügitulu 650 tuhat eurot. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük. Seejuures vähenes teenuste müük aastaga ca 39 %.

OÜ Tannenrode konsolideeritud kasumiks kujunes 234 tuhat eurot.

Konsolideerimisgrupi peamised finantssuhtarvud:

	2013	2012
Müügitulu (tuh eurot)	650	1070
Tulu kasv (%)	-39	7
Puhaskasum (tuh eurot)	234	269
Kasumi kasv (%)	-13	4
Puhasrentaabilus (%)	36	25
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,38	0,55
ROA (%)	8	9
ROE (%)	11	14

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2013 - \text{puhaskasum } 2012) / \text{puhaskasum } 2012 * 100$

Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Aruandeperioodi olulisemateks investeeringuteks olid 2 uut kinnisvaraobjekti.

2014.a. on plaanis teha investeeringuid uutesse kinnisvaraobjektidesse.

Uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud kulutusi 2013. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	202 464	590 506	2
Nõuded ja ettemaksed	94 503	114 744	3
Kokku käibevara	296 967	705 250	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 471 737	2 292 265	6
Materiaalne põhivara	121 064	157 272	7
Kokku põhivara	2 592 801	2 449 537	
Kokku varad	2 889 768	3 154 787	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	730 000	1 070 000	9
Võlad ja ettemaksed	61 287	56 012	10
Eraldised	0	164 609	
Kokku lühiajalised kohustused	791 287	1 290 621	
Kokku kohustused	791 287	1 290 621	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 861 354	1 592 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 315	269 105	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 098 481	1 864 166	
Kokku omakapital	2 098 481	1 864 166	
Kokku kohustused ja omakapital	2 889 768	3 154 787	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	650 120	1 069 700	13
Muud äritulud	182 234	101 369	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-152 295	-276 218	
Mitmesugused tegevuskulud	-128 109	-134 465	
Tööjõukulud	-187 040	-184 221	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-122 360	-112 608	
Muud ärikulud	-5	-190 780	
Kokku ärikasum (-kahjum)	242 545	272 777	
Intressikulud	-1 290	-4 402	
Muud finantstulud ja -kulud	104	730	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	241 359	269 105	
Tulumaks	-7 044	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 315	269 105	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	234 315	269 105	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	242 545	272 777
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	122 360	138 773
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-17 625	-101 368
Kokku korrigeerimised	104 735	37 405
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 241	30 091
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-159 333	136 960
Makstud intressid	-1 290	-2 025
Makstud ettevõtte tulumaks	-7 044	0
Kokku rahavood äritegevusest	199 854	475 208
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 000	-93 282
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	525 375
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-475 000	-1 881 089
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	235 000	0
Laekunud intressid	104	730
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-247 896	-1 448 266
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 220 000
Saadud laenude tagasimaksed	-340 000	-150 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-340 000	1 070 000
Kokku rahavood	-388 042	96 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	590 506	493 564
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-388 042	96 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	202 464	590 506

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	1 592 249	1 595 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	269 105	269 105
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

Vt.ka lisa 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tannenrode 2013.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 kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2013.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Tannenrode (emettevõtja) 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 (emettevõtte 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 emettevõtte 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 laenud 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 emettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emettevõtja kontrolli all olevaks, kui emettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. 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. Kuldesse 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 tööjõudlust 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 arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot.

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.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nõudisväärtuses, 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 kulutusi. 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 õiglase väärtuses (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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastatset puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 bilansiiliste 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 tütaretevõtted);
 tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	181	1 635
Arveldusarved pankades	202 283	588 871
Kokku raha	202 464	590 506

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	86 711	86 711	
Ostjatelt laekumata arved	86 711	86 711	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	147	147	4
Ettemaksed	7 435	7 435	
Tulevaste perioodide kulud	7 435	7 435	
Muud nõuded	210	210	
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 503	94 503	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	93 007	93 007	
Ostjatelt laekumata arved	93 007	93 007	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 117	7 117	4
Ettemaksed	14 401	14 401	
Tulevaste perioodide kulud	14 401	14 401	
Muud nõuded	219	219	
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 744	114 744	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	0	10 295	0	4 850
Üksikisiku tulumaks	0	4 391	0	4 119
Sotsiaalmaks	0	7 938	0	7 538
Kohustuslik kogumispension	0	358	0	368
Töötuskindlustusmaksed	0	722	0	836
Ettemaksukonto jääk	147		7 117	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	23 704	7 117	17 711

Lisa 5 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
10358955	OÜ Nasva Jahtklubi	Eesti	majutustegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
OÜ Nasva Jahtklubi	161 196	-26 500	22 520	157 216
Kokku	161 196	-26 500	22 520	157 216

2012.a. toimus tütar-ettevõtja ümberkujundamine aktsiaseltsist osaühinguks, millega kaasnes osakapitali vähendamine 508 293 euro võrra (511 293 eurolt 3000 eurole).

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	623 619	623 619
Akumuleeritud kulum	0	-155 795	-155 795
Jääkmaksumus	0	467 824	467 824
Ostud ja parendused	0	1 881 089	1 881 089
Amortisatsioonikulu	0	-56 648	-56 648
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	69 220	67 020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 183	7 909
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	235 000	0

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Transpordi- vahendid			Muud masinad ja seadmed						
31.12.2011									
Soetusmaksumus	121 432	591 860	116 059	44 332	160 391	73 609	5 000	5 000	952 292
Akumuleeritud kulum	0	-279 184	-27 202	-41 691	-68 893	-34 094	0	0	-382 171
Jääkmaksumus	121 432	312 676	88 857	2 641	91 498	39 515	5 000	5 000	570 121
Ostud ja parendused	0	0	71 125	779	71 904	26 379	0	0	98 283
Amortisatsioonikulu	0	-10 477	-31 433	-1 328	-32 761	-12 722	0	0	-55 960
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	-326	-326	-25 840	0	0	-26 166
Müügid	-121 432	-302 199	0	-375	-375	0	0	0	-424 006
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	0	-5 000	-5 000	-5 000
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	0	0	-5 000	-5 000	-5 000
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Ehitised	0	525 000
Masinad ja seadmed	0	375
Muud masinad ja seadmed	0	375
Kokku	0	525 375

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	17 429	19 212
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	15 002	15 060
1-5 aasta jooksul	11 765	26 767

Seisuga 31.12.2013.a. oli Kontserni ettevõtetes rendil 3 autot (2012: 3 autot).

Mootorsõidukite kasutusrendilepingute alusvaluutaks on euro.

Lepingud ei sea piiranguid Kontserni dividendi- ega finantseerimispoliitikale.

Rendile võetud vara ei olnud allrendile edasi antud aruandeaastal ega ka sellele eelnenud majandusaastal.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			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				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud eraisikutelt	1 070 000	1 070 000			euro	2013
Lühiajalised laenud kokku	1 070 000	1 070 000				
Laenukohustused kokku	1 070 000	1 070 000				

Lisa 10 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	17 214	17 214			
Võlad töövõtjatele	16 379	16 379			11
Maksuvõlad	23 704	23 704			4
Muud	3 990	3 990			
Kokku võlad ja ettemaksed	61 287	61 287			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 702	13 702			
Võlad töövõtjatele	17 221	17 221			11
Maksuvõlad	17 711	17 711			4
Muud	7 378	7 378			
Kokku võlad ja ettemaksed	56 012	56 012			

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	7 750	8 204
Puhkusetasude kohustus	8 629	9 017
Kokku võlad töövõtjatele	16 379	17 221

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Aruandeaastal kontsern dividende ei maksnud (ka 2012.a. ei makstud dividende, tulumaksukulu puudus). Kontsernisiseselt maksti dividende summas 26 000 eurot, millelt tasuti tulumaks 7 044 eurot.

Kontserni jaotamata kasum (arvestades seaduses ettenähtud kohustust kanda kuni 1/10 puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2013.a. moodustas 2 095 669 eurot (31. detsember 2012: 1 861 354 eurot).

Dividendide maksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist oleks võimalik omanikele dividendidena välja maksta 1 661 038 eurot, (s.h.tulumaksuvabalt 26

000 eurot), millega kaasneks dividendide tulumaksukohustus summas 434 630 eurot. Seisuga 31. detsember 2012.a. oleks olnud võimalik dividendidena välja maksta 1 470 470 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaksukohustus 390 884 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	650 120	1 069 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	650 120	1 069 700
Kokku müügitulu	650 120	1 069 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	425 113	778 463
Kaubavedu maanteel	125 680	150 414
Enda või renditud kinnisvara üürieandmine ja käitus	69 220	76 443
Sadamateenused	0	333
Maa rent	30 107	23 001
Muud	0	41 046
Kokku müügitulu	650 120	1 069 700

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	139 613	137 106
Sotsiaalmaksud	47 427	47 115
Kokku tööjõukulud	187 040	184 221
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	9	9

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 740	734 622	79 388	1 077 411

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
2012	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	44 815	820 997	0	0	1 140 000	70 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	24 260	22 968

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeaastal ja sellele eelnenud majandusaastatel soodustusi ettenähtud ei olnud.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Kontserni raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2013.a. ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	50 419	435 882
Nõuded ja ettemaksed	89 248	108 232
Kokku käibevara	139 667	544 114
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	184 024	184 024
Kinnisvarainvesteeringud	2 471 737	2 292 265
Materiaalne põhivara	121 064	157 212
Kokku põhivara	2 776 825	2 633 501
Kokku varad	2 916 492	3 177 615
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	730 000	1 070 000
Võlad ja ettemaksed	61 203	56 012
Eraldised	0	164 609
Kokku lühiajalised kohustused	791 203	1 290 621
Kokku kohustused	791 203	1 290 621
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 884 182	1 672 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	238 295	211 518
Kokku omakapital	2 125 289	1 886 994
Kokku kohustused ja omakapital	2 916 492	3 177 615

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	620 013	1 033 712
Muud äritulud	182 235	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-151 942	-275 195
Mitmesugused tegevuskulud	-127 939	-105 459
Tööjõukulud	-187 040	-179 431
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-122 301	-95 598
Muud ärikulud	-5	-164 615
Kokku ärikasum (-kahjum)	213 021	213 414
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	26 500	0
Intressikulud	-1 291	-2 025
Muud finantstulud ja -kulud	65	129
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	238 295	211 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	238 295	211 518

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	213 021	213 414
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	122 301	95 598
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-17 625	0
Kokku korrigeerimised	104 676	95 598
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 983	19 346
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-159 417	139 975
Makstud intressid	-1 291	-2 024
Kokku rahavood äritegevusest	175 972	466 309
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 000	-66 904
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	375
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-475 000	-1 881 089
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	235 000	0
Laekunud intressid	65	128
Laekunud dividendid	26 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-221 435	-1 947 490
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 220 000
Saadud laenude tagasimaksed	-340 000	-150 000
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	508 293
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-340 000	1 578 293
Kokku rahavood	-385 463	97 112
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	435 882	338 770
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-385 463	97 112
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 419	435 882

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	0	256	1 672 664	1 675 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	211 518	211 518
31.12.2012	2 556	0	256	1 884 182	1 886 994
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	57 586	161 196
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	5 556	81 437	19 429	1 757 744	1 864 166
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2014

Osaühing Tannenrode (registrikood: 10730231) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN RÖMMELGAS	Juhatuse liige	09.06.2014
MART-JÄRVO HIRTENTREU	Juhatuse liige	09.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Tannenrode osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Tannenrode raamatupidamise aastaaruande, 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 lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 22.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing Tannenrode finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

09.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Tannenrode (registrikood: 10730231) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	09.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 861 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 315
Kokku	2 095 669
Jaotamine	
Kokku	2 095 669

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	425113	68.57%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	125680	20.27%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	69220	11.16%	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