

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Tarkon Kinnisvara

registrikood: 10880686

tänavatänu nimi, Puistee tn. 2
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

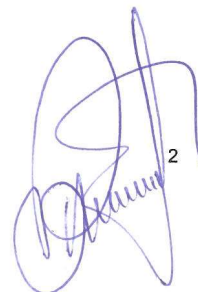
postisihthumber: 50303

telefon: +372 5162157

e-posti aadress: maritliiva@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Intressikulud	16
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17



2

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aruandeaastal oli Tarkon Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks kinnisvaraarendus ja kinnisvarahaldus.

2013. aastal jätkusid kinnisvaraturul eelmisel aastal alanud positiivsed trendid. Tööstuskinnisvarasektoris on märgata huvi kasvu tööstus- ja laopindade vastu. 2013. aastal lisandus Tarkon Kinnisvara OÜ kliendiportfelli uus klient Haine Paelavabrik OÜ, kellele rentisime 1/2 Puiestee 13b kinnistust. Samas jätkame antud hoonekompleksi uute klientide otsimist. Vakantseid pindu on hetkel ca 3000 m².

2013. aastal oli sarnaselt eelmise aastaga Euroopa pankadevaheline rahaturu määr EURIBOR väga madal, mis vähendas olulisel määral Tarkon Kinnisvara OÜ finantskulusid.

2013. aasta suuremad investeeringud on tehtud Puiestee 13b hoonekompleksi, kus on ehitatud juurde kontoripindu ning kaasajastatud tootmisruume. Samuti jätkame neid investeeringuid. 2014. aastal on peamine eesmärk antud hoone ekspluatatsioonikulude vähendamine.

Käive

Aruandeperioodi müügitulu oli 929 289 eurot, mis saadi Tartus Puiestee 2 ja 13b, Aru 6 ning Staadioni 73, 73a ja 73c hoonete haldamisest ja rendist. Tarkon Kinnisvara OÜ puhaskasumiks kujunes 480 436 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (eurodes)	929 289	974 843
Tulu langus/kasv	-5%	22%
Puhaskasum (eurodes)	480 436	573 592
Puhasrentaablus	52%	57%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,2	0,6
Koguvara tulutoovustase (ROA)	6,6%	8%
Omakapitali tulutase (ROE)	11,7%	16%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 \cdot 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$
- Maksevõime üldine tase (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \cdot 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \cdot 100$

Valuutakursside muutumise risk

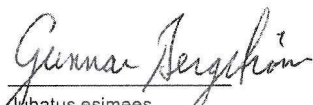
Tehingud klientidega toimusid 100 % ulatuses eurodes ning seega valuutakursi risk puudus.

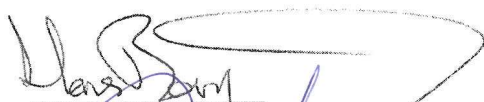
Investeeringud

2013. aastal tegime peamised investeeringud Puistee 13b hoonekompleksi. 2014. aastal on peamised investeeringud samuti Puistee 13b hoonesse ning Puistee 2 asuvasse pinnakatte hoonesse.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014. aasta eesmärgiks on uute klientide leidmine vakantsetele pindadele ning jätkata planeeritud investeeringuid pindade parendamiseks.


Juhatus esimees
(Anders Gunnar Bergström)


Juhatus liige
(Hans Einar Bengtsson)


Juhatus liige
(Raivo Kiivit)

Tartus, 05. mai 2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	309 793	121 490	
Nõuded ja ettemaksed	405 678	400 466	2
Kokku käibevara	715 471	521 956	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 214 000	1 182 145	4
Kinnisvarainvesteeringud	5 311 250	5 529 447	5
Materiaalne põhivara	55 293	63 044	6
Kokku põhivara	6 580 543	6 774 636	
Kokku varad	7 296 014	7 296 592	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	543 523	888 988	7
Võlad ja ettemaksed	36 635	23 664	8
Kokku lühiajalised kohustused	580 158	912 652	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 629 559	2 778 079	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 629 559	2 778 079	
Kokku kohustused	3 209 717	3 690 731	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	28 121	28 121	9
Ülekurss	48 677	48 677	
Kohustuslik reservkapital	2 812	2 812	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 526 251	2 952 659	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	480 436	573 592	
Kokku omakapital	4 086 297	3 605 861	
Kokku kohustused ja omakapital	7 296 014	7 296 592	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	929 289	974 843	10
Muud äritulud	3	66	
Mitmesugused tegevuskulud	-138 853	-79 947	11
Tööjõukulud	-4 659	-3 957	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-225 948	-225 773	5,6
Muud ärikulud	-438	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	559 394	665 232	
Intressikulud	-83 937	-127 771	13
Muud finantstulud ja -kulud	4 979	36 131	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	480 436	573 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	480 436	573 592	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	559 394	665 232	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	225 948	225 773	5,6
Kokku korrigeerimised	225 948	225 773	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	57 542	-28 700	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 971	-2 987	8
Kokku rahavood äritegevusest	855 855	859 318	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-6 081	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-31 854	0	4
Antud laenu	-65 636	-350 544	15
Laekunud intressid	7 861	22 989	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-89 629	-333 636	14,15
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	658 759	300 000	7
Saadud laenu tagasimaksed	-1 152 745	-725 332	
Makstud intressid	-83 937	-127 771	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-577 923	-553 103	
Kokku rahavood	188 303	-27 421	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	121 490	135 769	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	188 303	-27 421	
Valuutakursside muutuste mõju	0	13 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	309 793	121 490	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	28 121	48 677	2 812	2 952 659	3 032 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)				573 592	573 592
31.12.2012	28 121	48 677	2 812	3 526 251	3 605 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)				480 436	480 436
31.12.2013	28 121	48 677	2 812	4 006 687	4 086 297

Vaata lisa 9.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tarkon Kinnisvara OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tarkon Kinnisvara OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Tarkon Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Tarkon Kinnisvara OÜ finantsnäitajad.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviiidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 4 % aastas.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast

rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtteenda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 959 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- ehitised – 4 % aastas;
- masinad ja seadmed – 20 % aastas;
- muu inventar – 20 % aastas.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2008 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Tarkon Kinnisvara OÜ seotud osapoolteks on:

- 1) olulise osalusega eraisikutest omanikud ning tegev- ja kõrgem juhtkond.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamiskuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 153	24 153	
Ostjatelt laekumata arved	24 153	24 153	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 126	7 126	
Muud nõuded	374 399	374 399	15
Laenunõuded	271 049	271 049	
Intressinõuded	103 350	103 350	
Kokku nõuded ja ettemaksed	405 678	405 678	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	88 338	88 338	
Ostjatelt laekumata arved	88 338	88 338	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 703	5 703	
Muud nõuded	306 425	306 425	15
Laenunõuded	208 295	208 295	
Intressinõuded	98 130	98 130	
Kokku nõuded ja ettemaksed	400 466	400 466	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 803	13 920
Erisoodustuse tulumaks	68	68
Sotsiaalmaks	107	107
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 978	14 095

Vaata ka lisa 8.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	1 182 145	1 182 145
31.12.2012	1 182 145	1 182 145

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2012	1 182 145	1 182 145
Soetamine	31 855	31 855
31.12.2013	1 214 000	1 214 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 125 406	5 477 012	6 602 418
Akumuleeritud kulum	0	-854 774	-854 774
Jääkmaksumus	1 125 406	4 622 238	5 747 644
Amortisatsioonikulu	0	-218 197	-218 197
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 125 406	5 477 012	6 602 418
Akumuleeritud kulum	0	-1 072 971	-1 072 971
Jääkmaksumus	1 125 406	4 404 041	5 529 447
Amortisatsioonikulu	0	-218 197	-218 197
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 125 406	5 477 011	6 602 417
Akumuleeritud kulum	0	-1 291 167	-1 291 167
Jääkmaksumus	1 125 406	4 185 844	5 311 250

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	929 289	915 872
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	74 854	37 757

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2011							
Soetusmaksumus	36 656	25 820	62 476	25 797	31 549	31 549	119 822
Akumuleeritud kulum	-3 666	-25 820	-29 486	-25 797	0		-55 283
Jääkmaksumus	32 990	0	32 990	0	31 549	31 549	64 539
Ostud ja parendused	0	2 100	2 100	0	3 981	3 981	6 081
Amortisatsioonikulu	-7 331	-245	-7 576	0	0		-7 576
31.12.2012							
Soetusmaksumus	36 656	27 920	64 576	25 797	35 530	35 530	125 903
Akumuleeritud kulum	-10 997	-26 065	-37 062	-25 797	0		-62 859
Jääkmaksumus	25 659	1 855	27 514	0	35 530	35 530	63 044
Amortisatsioonikulu	-7 331	-420	-7 751	0	0		-7 751
31.12.2013							
Soetusmaksumus	36 656	27 920	64 576	25 797	35 530	35 530	125 903
Akumuleeritud kulum	-18 328	-26 485	-44 813	-25 797	0		-70 610
Jääkmaksumus	18 328	1 435	19 763	0	35 530	35 530	55 293

Lisa 7 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	119 395	119 395					Kokkuleppel
Lühiajalised laenud kokku	119 395	119 395					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 901 482	180 000	1 721 482		6-kuu Euribor+2,956%	EUR	25.09.2019
Danske Bank	504 765	112 440	392 325		6-kuu Euribor+1,789%	EUR	01.10.2016
Nordea Pank	647 440	131 688	515 752		6-kuu Euribor+2,969%	EUR	21.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	3 053 687	424 128	2 629 559				
Laenukohustused kokku	3 173 082	543 523	2 629 559				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	168 937	168 937				EUR	Kokkuleppel
Lühiajalised laenud kokku	168 937	168 937					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	2 113 375	278 891	1 231 673	602 811	6 kuu Euribor+2,956%	EUR	2019
Danske Bank	679 215	171 568	507 647		6 kuu Euribor+2,325%	EUR	2016
Nordea Bank (Uus)	225 003	99 996	125 007		1 kuu Eurobor+2,65%	EUR	2015
Nordea Bank	480 537	169 596	310 941		1 kuu euribor+2,5%	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	3 498 130	720 051	2 175 268	602 811			
Laenukohustused kokku	3 667 067	888 988	2 175 268	602 811			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	760 460	760 460
Ehitised	3 590 849	3 780 295
Kokku	4 351 309	4 540 755

Swedbank AS-lt saadud laenu tagatiseks on kinnistud Tartu linnas, aadressidel Staadioni 73, Staadioni 73a, Staadioni 73C ja Puistee 13b (bilansiline jääkväärtus 2 240 943 eurot).

Danske Bank A/S-lt saadud laenu tagatiseks on kinnistu aadressil Tartu, Aru 6 (bilansiline jääkväärtus 1 094 430 eurot).

Nordea Bank Finland plc-lt saadud laenu tagatiseks on kinnistu aadressil Tartu, Puistee 2 (bilansiline jääkväärtus 1 015 936 eurot).

Lisa 8 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	25 209	25 209			
Maksuvõlad	9 978	9 978			3
Muud võlad	1 448	1 448			
Muud viitvõlad	1 448	1 448			
Kokku võlad ja ettemaksed	36 635	36 635			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 569	9 569			
Maksuvõlad	14 095	14 095			3
Kokku võlad ja ettemaksed	23 664	23 664			

Lisa 9 Osakapital (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	28 121	28 121
Osade arv (tk)	400	400

Seisuga 31.12.2013 on ettevõtte osakapital 28 121 eurot. Tarkon Kinnisvara OÜ 100% osade omanik on Anders Gunnar Bergström, ID-koodiga 490416-0357, aadressiga Stockholm, Rootsi.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 oli 4 006 687 eurot (seisuga 31.12.2012 3 526 251 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule võimalik dividende välja maksta 3 165 283 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 841 404 eurot. Seisuga 31.12.2012 oleks dividendidena olnud võimalik välja maksta 2 785 738 eurot, millega kaasnenuks tulumaksukohustus summas 740 513 eurot.



Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	929 289	974 843
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	929 289	974 843
Kokku müügitulu	929 289	974 843
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendileandmine	929 289	915 872
Metsa raieõiguse müük	0	58 971
Kokku müügitulu	929 289	974 843

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	27 720	25 145
Elektrienergia	4 630	2 145
Soojusenergia	4 745	0
Kütus	18 345	23 000
Mitmesugused bürookulud	1 692	1 666
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 987	1 825
Muud	102 454	51 311
Kokku mitmesugused tegevuskulud	138 853	79 947

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 477	3 942
Sotsiaalmaksud	1 182	1 356
Puhkusereserv	0	-1 341
Kokku tööjõukulud	4 659	3 957
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-83 937	-127 771
Kokku intressikulud	-83 937	-127 771

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 882	13 142
Intressitulud laenuidelt	7 840	22 989
Muud intressitulud	21	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 979	36 131

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	381 525	312 128

2013	Müügid	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 541	65 636	49 544

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 394	43 824	350 915	1 182 145	45 863

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele antud laenuintress on 3% aastas.

Raamatupidamiskohuslane ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Müügid seotud osapooltele 2013 summas 60 541 eurot koosneb rendist ja kommunaalkuludest.

Ostud seotud osapooltele 2012 summas 2 394 eurot sisaldab ostetud teenuseid.

Müügid seotud osapooltele 2012 summas 43 824 eurot koosneb rendist ja kommunaalkuludest.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tarkon Kinnisvara osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Tarkon Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Tarkon Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Ülle Lindmets

Vandeaudiitori number 408

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21A, Tartu

28.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tarkon Kinnisvara (registrikood: 10880686) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	28.05.2014
ÜLLE LINDMETS	Vandeaudiitor	28.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 526 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	480 436
Kokku	4 006 687
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 006 687
Kokku	4 006 687

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 526 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	480 436
Kokku	4 006 687
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 006 687
Kokku	4 006 687

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	929289	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anders Gunnar Bergström	16.04.1949	Stockholm, Rootsi	440000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5162157
E-posti aadress	maritliiva@hotmail.com