

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Tanginvest osaühing

**registrikood:** 11012584

**tänavanimi:** Masti tee

**maja ja korteri number:** 5a-2

**alevik/vald:** Uuemõisa alevik, Ridala vald

**maakond:** Lääne maakond

**postisihthumber:** 90401

**telefon:** +372 5096173

**e-posti aadress:** andrustang@gmail.com

## 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud             | 11 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                           | 12 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 13 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 13 |
| Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 13 |
| Lisa 8 Muud nõuded                                    | 14 |
| Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud                       | 14 |
| Lisa 10 Materiaalne põhivara                          | 15 |
| Lisa 11 Bioloogilised varad                           | 15 |
| Lisa 12 Immateriaalne põhivara                        | 16 |
| Lisa 13 Laenukohustused                               | 17 |
| Lisa 14 Võlad ja ettemaksed                           | 18 |
| Lisa 15 Muud võlad                                    | 19 |
| Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad             | 19 |
| Lisa 17 Osakapital                                    | 19 |
| Lisa 18 Müügitulu                                     | 20 |
| Lisa 19 Muud äritulud                                 | 20 |
| Lisa 20 Tööjõukulud                                   | 20 |
| Lisa 21 Intressikulud                                 | 20 |
| Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud                   | 21 |
| Lisa 23 Tulumaks                                      | 21 |
| Lisa 24 Seotud osapooled                              | 21 |
| Lisa 25 Konsolideerimata bilanss                      | 23 |
| Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 24 |
| Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 25 |
| Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 26 |
| Aruande allkirjad                                     | 27 |
| Vandeaudiitori aruanne                                | 28 |

## Tegevusaruanne

OÜ Tanginvest alustas tegevust jaanuaris 2006.a. Põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja konsultatsioonide andmine ja nõustamine.

2014.a. jätkati kinnisvara rentimisega ja nõustamisega. OÜ Tanginvest omab tütarettevõtet OÜ Põhjatähed Grupp OÜ ning 4 sidusettevõtet: Nordserv Grupp OÜ, Kardal Haldus OÜ ja Idaser OÜ Ja Agromaa OÜ

2013.a. müüdi tütarettevõttest OÜ Agromaa 58 % . 2013.a. arauandes konsolideeriti rida-realt tütarettevõtte Põhjatähed Grupp OÜ ja kajastati kapitaliosaluse meetodil 4 sidusettevõtet Nordserv Grupp OÜ, Kardal Haldus OÜ, Idaser OÜ ja Agromaa OÜ

2014.aastal on valdav tähelepanu suunatud sidusettevõtte Agromaa OÜ arendamisele. Peame põllumajandussektorit väga perspektiivikaks. Käesolev majandusaasta peaks Tanginvest OÜ jaoks kulgema nagu kõik eelmised - tõusvas joones. Suuremaid osaluste võõrandamist ega oste pole plaanis.

Põhinäitajad emaettevõtte:

| Majandusaasta finantsnäitajad                   | 2014 | 2013 |                                   |  |
|-------------------------------------------------|------|------|-----------------------------------|--|
|                                                 |      |      |                                   |  |
| Puhasrentaabilus                                | 305  | 1643 | puhaskasum/müügitulu*100          |  |
| Ärikasumi määr                                  | 20   | 47   | ärikasum/müügitulu*100            |  |
| Lühiajaliset kohustuste kattekordaja (kordades) | 2    | 2    | käibevara/lühiajalised kohustused |  |
| ROA (%)                                         | 14   | 45   | puhaskasum/varad kokku*100        |  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2014       | 31.12.2013       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                                                    |                  |                  |         |
| Käibevara                                                                |                  |                  |         |
| Raha                                                                     | 31 196           | 81 688           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 465 279          | 698 326          | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                                                   | <b>496 475</b>   | <b>780 014</b>   |         |
| Põhivara                                                                 |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 1 546 807        | 1 433 761        | 7       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 260 899          | 20 252           | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 358 000          | 323 880          | 9       |
| Materiaalne põhivara                                                     | 20 150           | 15 797           | 10      |
| Bioloogilised varad                                                      | 4 200            | 4 200            | 11      |
| <b>Kokku põhivara</b>                                                    | <b>2 190 056</b> | <b>1 797 890</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>2 686 531</b> | <b>2 577 904</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                                                 |                  |                  |         |
| Kohustused                                                               |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustused                                                          | 22 955           | 138 557          | 13      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 250 264          | 325 141          | 14      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>                                     | <b>273 219</b>   | <b>463 698</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustused                                                          | 434 980          | 391 393          | 13      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 9 763            | 656              | 14      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>                                     | <b>444 743</b>   | <b>392 049</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                                                  | <b>717 962</b>   | <b>855 747</b>   |         |
| Omakapital                                                               |                  |                  |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 556            | 2 556            | 17      |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 1 706 370        | 1 137 275        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 245 104          | 569 095          |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>1 954 286</b> | <b>1 709 182</b> |         |
| Vähemusosalus                                                            | 14 283           | 12 975           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>1 968 569</b> | <b>1 722 157</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>                                    | <b>2 686 531</b> | <b>2 577 904</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 64 024         | 44 670         | 18      |
| Muud äritulud                                            | 9 534          | 32 212         | 19      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -23 195        | -6 763         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -14 428        | -20 727        |         |
| Tööjõukulud                                              | -7 703         | -17 194        | 20      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | -4 044         | -1 833         | 10      |
| Muud ärikulud                                            | 0              | -125           |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>                          | <b>24 188</b>  | <b>30 240</b>  |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt              | 156 379        | 765 080        | 7       |
| Intressikulud                                            | -19 861        | -23 511        | 21      |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 84 458         | -184 075       | 22      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>245 164</b> | <b>587 734</b> |         |
| Tulumaks                                                 | 1 248          | -15 285        | 23      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>246 412</b> | <b>572 449</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 245 104        | 569 095        |         |
| Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)                  | 1 308          | 3 354          |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2014            | 2013            | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 24 188          | 30 240          |         |
| Korrigeerimised                                          |                 |                 |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 4 044           | 1 833           | 10      |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -8 987          | -523            | 9       |
| Muud korrigeerimised                                     | 0               | -24 958         |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>-4 943</b>   | <b>-23 648</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 18 518          | 15 729          |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 38 154          | 8 360           |         |
| Laekunud intressid                                       | 5               | 0               |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>75 922</b>   | <b>30 681</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                 |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -8 397          | -12 176         | 10      |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | -84 513         | -28 454         | 9       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist               | 59 380          | 45 657          | 9       |
| Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist    | 0               | -77 244         |         |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                        | 0               | 266 600         |         |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist            | 0               | 123 418         | 3       |
| Antud laenud                                             | -22 100         | -722 350        |         |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 6 000           | 193 850         |         |
| Laekunud intressid                                       | 70 020          | 0               |         |
| Laekunud dividendid                                      | 60 000          | 61 000          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>80 390</b>   | <b>-149 699</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                 |         |
| Saadud laenud                                            | 6 257           | 530 200         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -153 033        | -352 446        |         |
| Makstud intressid                                        | -2 424          | -9 355          |         |
| Makstud dividendid                                       | -57 604         | 0               |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-206 804</b> | <b>168 399</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-50 492</b>  | <b>49 381</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 81 688          | 32 307          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-50 492</b>  | <b>49 381</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 31 196          | 81 688          | 2       |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                     |                                                             |                              |                             |               | Kokku     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------|
|                                     | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             | Vähemusosalus |           |
|                                     | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |               |           |
| 31.12.2012                          | 2 556                                                       | 256                          | 559 095                     | 9 621         | 571 528   |
| Arvestuspõhimõtete<br>muutuste mõju |                                                             |                              | 778 180                     |               | 778 180   |
| Korrigeeritud saldo<br>31.12.2012   | 2 556                                                       | 256                          | 1 337 275                   | 9 621         | 1 349 708 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)      |                                                             |                              | 569 095                     | 3 354         | 572 449   |
| Makstud dividendid                  |                                                             |                              | -200 000                    |               | -200 000  |
| 31.12.2013                          | 2 556                                                       | 256                          | 1 706 370                   | 12 975        | 1 722 157 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)      |                                                             |                              | 245 104                     | 1 308         | 246 412   |
| 31.12.2014                          | 2 556                                                       | 256                          | 1 951 474                   | 14 283        | 1 968 569 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Tanginvest 2014. aasta konsolideeritud 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.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2014. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Tanginvest emaettevõtte ning tema tütarettevõtte OÜ Põhjatähed Grupp finantsnäitajad rida-realt konsolideerituna ja sidusettevõtete OÜ Nordserv Grupp, OÜ Agromaa , OÜ Kardal Haldus ja OÜ Idaser kapitaliosaluse meetodil .

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

#### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on rida-realt konsolideeritud tütarettevõtte OÜ Põhjatähed Grupp finantsnäitajad. Ellimineeritud on kõik nõuded ja kohustused ning omavaheliste tehingute tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks emaettevõtte arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena .

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse emaettevõtte osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Sidusettevõtted

OÜ Taginvestil on 4 sidusettevõtet: OÜ Nordserv Grupp , OÜ Kardal Haldus ja OÜ Idaser ja OÜ Agromaa .

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Juhul kui emaettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses

#### Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu, maksude ettemaksed ja tagasinõuded, muud nõuded, ettemaksed, lühiajalised finantsinvesteeringud ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

#### Raha



Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### **Finantsinvesteeringud**

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

### **Nõuded ja ettemaksed**

Nõute ja ettemaksetena on OÜ Tanginvest bilansis kajastatud ostjatelt laekumata arved, laenuõuded, laenuvõlgu, laenuvõlgu intressinõuded ja ettemaksed.

Lühiajaliste nõuete ja ettemaksete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas, sama põhimõtet on rakendatud ka pikaajalise laenuvõlgu puhul.

Ettemaksetena kajastatakse maksude ettemakseid ja tagasinõudeid, kinnisvara soetamiseks tasutud tagatisraha, mille ost ei ole aktsepteeritud, ettemakseid hankijatele ja ettemakseid tulevaste perioodide kuludele.

### **Varud**

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

### **Bioloogilised varad**

Bioloogilist vara kajastatakse bilansis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav ja on tõenäoline, et ettevõtte saab vara kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu.

Bioloogilisi varasid kajastatakse OÜ Tanginvest bilansis õiglasest väärtuses

Bioloogilised varad kajastatakse bilansis eraldi kirjetel kas põhivara või käibevara rühmas. Käibevarana kajastatakse ainult sellist bioloogilist vara, mis on soetatud edasimüümise eesmärgil või realiseeritakse ettevõtte tavapärase äriotsuse käigus. Juhul kui bioloogilise vara hoidmise eesmärk ei ole kindlalt teada, lähtutakse sellise bioloogilise vara kajastamisel bilansis ettevõtte juhtkonna hinnangust tõenäolisema kasutuseesmärgi suhtes.

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtuses.

### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 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 akumuliseeritud 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikele elueadele eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 8%
- Muud masinad ja seadmed 20%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalse põhivara kajastatakse firma väärtus.

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud kontserni selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus konsolideeritud bilansis selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

## **Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**

### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil 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.

Pikaajaliseks finantskohustuseks loetakse kohustust, mille tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuud. Pikaajalised kohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

### **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**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### **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 1.01.2008 oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Alates 01.01.2015.a. on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 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 ettevõtete 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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Raha kassas       | 1 356         | 2 546         |
| Raha pangas       | 29 840        | 79 142        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>31 196</b> | <b>81 688</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                  |                 | Kokku    |
|--------------------------------------------------|-----------------|----------|
|                                                  | Aktsiad ja osad |          |
| <b>31.12.2012</b>                                | 128 071         | 128 071  |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine              | -123 418        | -123 418 |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümlberhindlusest | -4 653          | -4 653   |
| <b>31.12.2013</b>                                | <b>0</b>        | <b>0</b> |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 198          | 1 198                             |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 198          | 1 198                             |                     |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 722 587        | 461 688                           | 260 899             | 24      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 276            | 276                               |                     | 5       |
| Muud nõuded                        | 1 945          | 1 945                             |                     | 8       |
| Laenunõuded                        | 1 945          | 1 945                             |                     |         |
| Ettemaksed                         | 172            | 172                               |                     |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 172            | 172                               |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>726 178</b> | <b>465 279</b>                    | <b>260 899</b>      |         |

  

|                                    | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 6 892          | 6 892                             |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 6 892          | 6 892                             |                     |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 708 724        | 688 472                           | 20 252              | 24      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 764            | 764                               |                     | 5       |
| Muud nõuded                        | 1 945          | 1 945                             |                     | 8       |
| Laenunõuded                        | 1 945          | 1 945                             |                     |         |
| Ettemaksed                         | 253            | 253                               |                     |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 253            | 253                               |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>718 578</b> | <b>698 326</b>                    | <b>20 252</b>       |         |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2014 |               | 31.12.2013 |               |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            |            | 19 728        |            | 20 976        |
| Käibemaks                                     | 276        | 2 281         | 764        | 256           |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 28            |            | 194           |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 202           |            | 335           |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 12            |            | 20            |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 13            |            | 30            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>276</b> | <b>22 264</b> | <b>764</b> | <b>21 811</b> |

## Lisa 6 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 |
| 11326561                                               | Põhjatähed Grupp OÜ    | Eesti      | kinnisvara haldamine | 75               | 75         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |               |                                              |               |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|---------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                   | 31.12.2013    | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2014    |
| Põhjatähed Grupp OÜ                                      | 38 924        | 3 926                                        | 42 850        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>38 924</b> | <b>3 926</b>                                 | <b>42 850</b> |

## Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                            |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala             | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                            | 31.12.2013       | 31.12.2014 |
| 11211024                                               | Nordserv Grupp OÜ      | Eesti      | kinnisvar ahaldamine, müük | 25               | 25         |
| 10819652                                               | Kardal Haldus OÜ       | Eesti      | kinnisvar ahaldamine, müük | 25               | 25         |
| 11023910                                               | Idaser OÜ              | Eesti      | kinnisvara haldamine müük  | 33.50            | 33.50      |
| 12161412                                               | Agromaa OÜ             | Eesti      | segapõllumajandus          | 42               | 42         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |            |                                              |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2013 | Dividendid | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2014 |
| Nordserv Grupp OÜ                                        | 51 404     | 0          | -14 443                                      | 36 961     |
| Kardal Haldus                                            | 89 847     | -10 000    | 12 205                                       | 92 052     |
| Idaser OÜ                                                | 231 296    | -33 333    | -4 655                                       | 193 308    |
| Agromaa OÜ                                               | 1 061 214  | 0          | 163 272                                      | 1 224 486  |
| Kokku                                                    | 1 433 761  | -43 333    | 156 379                                      | 1 546 807  |

## Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta | Löpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------|--------------|----------------|--------------|-------------|-------------|---------|
| Laenunõuded              | 1 945        | 1 945          | 0            | eur         | 2015.a.     | 4       |
| Muud laenud              | 1 945        | 1 945          |              |             |             | 4       |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>1 945</b> | <b>1 945</b>   |              |             |             |         |

  

|                          | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta | Löpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------|--------------|----------------|--------------|-------------|-------------|---------|
| Laenunõuded              | 1 945        | 1 945          |              |             |             | 4       |
| Muud laenud              | 1 945        | 1 945          | 0            | eur         | 2014        | 4       |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>1 945</b> | <b>1 945</b>   |              |             |             |         |

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |                |
|-------------------------------------------|----------------|
|                                           |                |
| <b>31.12.2012</b>                         | 2 329 081      |
| Ostud ja parendused                       | 28 454         |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 22 756         |
| Müügid                                    | -45 134        |
| Muud muutused                             | -2 011 277     |
| <b>31.12.2013</b>                         | <b>323 880</b> |
| Ostud ja parendused                       | 84 513         |
| Müügid                                    | -50 393        |
| <b>31.12.2014</b>                         | <b>358 000</b> |

|                                                 | 2014   | 2013   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 25 205 | 23 249 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 9 404  | 14 667 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 59 380 | 45 655 |

## Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                           |          |                         |                            |                    |            |                                    | Kokku    |
|-------------------------------------------|----------|-------------------------|----------------------------|--------------------|------------|------------------------------------|----------|
|                                           | Maa      |                         |                            | Masinad ja seadmed | Ettemaksed | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |          |
|                                           |          | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid |                    |            |                                    |          |
| 31.12.2012                                |          |                         |                            |                    |            |                                    |          |
| Soetusmaksumus                            | 216 933  | 6 693                   | 1 482                      | 8 175              | 984        | 984                                | 226 092  |
| Akumuleeritud kulum                       |          | -3 086                  | -25                        | -3 111             |            |                                    | -3 111   |
| Jääkmaksumus                              | 216 933  | 3 607                   | 1 457                      | 5 064              | 984        | 984                                | 222 981  |
|                                           |          |                         |                            |                    |            |                                    |          |
| Ostud ja parendused                       | 100      | 12 076                  |                            | 12 076             |            |                                    | 12 176   |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost | 100      |                         |                            |                    |            |                                    | 100      |
| Muud ostud ja parendused                  |          | 12 076                  |                            | 12 076             |            |                                    | 12 076   |
| Amortisatsioonikulu                       |          | -1 533                  | -300                       | -1 833             |            |                                    | -1 833   |
| Muud muutused                             | -216 543 |                         |                            |                    | -984       | -984                               | -217 527 |
|                                           |          |                         |                            |                    |            |                                    |          |
| 31.12.2013                                |          |                         |                            |                    |            |                                    |          |
| Soetusmaksumus                            | 490      | 18 770                  | 1 482                      | 20 252             | 0          | 0                                  | 20 742   |
| Akumuleeritud kulum                       |          | -4 620                  | -325                       | -4 945             | 0          | 0                                  | -4 945   |
| Jääkmaksumus                              | 490      | 14 150                  | 1 157                      | 15 307             | 0          | 0                                  | 15 797   |
|                                           |          |                         |                            |                    |            |                                    |          |
| Ostud ja parendused                       |          | 8 397                   |                            | 8 397              |            |                                    | 8 397    |
| Amortisatsioonikulu                       |          | -3 744                  | -300                       | -4 044             |            |                                    | -4 044   |
|                                           |          |                         |                            |                    |            |                                    |          |
| 31.12.2014                                |          |                         |                            |                    |            |                                    |          |
| Soetusmaksumus                            | 490      | 27 167                  | 1 482                      | 28 649             |            |                                    | 29 139   |
| Akumuleeritud kulum                       | 0        | -8 364                  | -625                       | -8 989             |            |                                    | -8 989   |
| Jääkmaksumus                              | 490      | 18 803                  | 857                        | 19 660             |            |                                    | 20 150   |

## Lisa 11 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

| Põhivara                                  |         | Kokku   |
|-------------------------------------------|---------|---------|
|                                           | Mets    |         |
| <b>31.12.2012</b>                         | 53 840  | 53 840  |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 2 200   | 2 200   |
| Muud muutused                             | -51 840 | -51 840 |
| <b>31.12.2013</b>                         | 4 200   | 4 200   |
| <b>31.12.2014</b>                         | 4 200   | 4 200   |

## Lisa 12 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

|                     |              | Kokku    |
|---------------------|--------------|----------|
|                     | Firmaväärtus |          |
| <b>31.12.2012</b>   |              |          |
| Soetusmaksumus      | 191 596      | 191 596  |
| Akumuleeritud kulum | 0            |          |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 191 596      | 191 596  |
|                     |              |          |
| Muud muutused       | -191 596     | -191 596 |
|                     |              |          |
| <b>31.12.2013</b>   |              |          |
| Soetusmaksumus      | 0            | 0        |
| Akumuleeritud kulum | 0            | 0        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0            | 0        |



## Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

|                                          | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                      |                |                                   |                     |             |                     |             |             |         |
| Omaniku laen                             | 4 952          | 4 952                             |                     |             | 0                   | eur         | 2015.a.     | 24      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>         | <b>4 952</b>   | <b>4 952</b>                      |                     |             |                     |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                      |                |                                   |                     |             |                     |             |             |         |
| Panga laen                               | 70 203         | 18 003                            | 52 200              |             | 3,214 %+<br>euribor | eur         | 2017.a.     |         |
| Omaniku valitseva mõju all olevad firmad | 356 537        | 0                                 | 356 537             |             | 3%                  | eur         | 2018.a.     | 24      |
| Muud laenud                              | 26 243         | 0                                 | 26 243              |             | 10%                 | eur         | 2017.a.     |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>         | <b>452 983</b> | <b>18 003</b>                     | <b>434 980</b>      |             |                     |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>             | <b>457 935</b> | <b>22 955</b>                     | <b>434 980</b>      |             |                     |             |             |         |

  

|                                              | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------|---------|
|                                              |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |               |         |
| Lühiajalised laenud                          |                |                                   |                     |             |                     |             |               |         |
| Muud laenud                                  | 26 243         | 26 243                            |                     |             | 10%                 | eur         | 2014.a.       |         |
| Omaniku laen                                 | 37 268         | 37 268                            |                     |             | 0                   | eur         | 2014.a.       | 24      |
| Omaniku valitseva mõju all olevad firmad     | 58 231         | 58 231                            |                     |             | 10%                 | eur         | 2014.a.       |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>             | <b>121 742</b> | <b>121 742</b>                    |                     |             |                     |             |               |         |
| Pikaajalised laenud                          |                |                                   |                     |             |                     |             |               |         |
| Pangalaen                                    | 88 208         | 16 815                            | 71 393              |             | 3,214 %+<br>euribor | eur         | 2015.a.       |         |
| Omaniku valitseva mõju all olevad ettevõtted | 320 000        | 0                                 | 320 000             |             | 3%                  | eur         | 20.03.2018.a. | 24      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>             | <b>408 208</b> | <b>16 815</b>                     | <b>391 393</b>      |             |                     |             |               |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                 | <b>529 950</b> | <b>138 557</b>                    | <b>391 393</b>      |             |                     |             |               |         |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|--------------|----------------|----------------|
| Ehitised     | 255 000        | 285 000        |
| <b>Kokku</b> | <b>255 000</b> | <b>285 000</b> |

## Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 1 319          | 1 319                             |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 394            | 394                               |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 22 264         | 22 264                            |                     | 5       |
| Muud võlad                       | 236 050        | 226 287                           | 9 763               | 15      |
| Intressivõlad                    | 54 720         | 44 957                            | 9 763               | 15      |
| Dividendivõlad                   | 179 785        | 179 785                           |                     | 15      |
| Muud viitvõlad                   | 1 545          | 1 545                             |                     | 15      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>260 027</b> | <b>250 264</b>                    | <b>9 763</b>        |         |

  

|                                  | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 7 454          | 7 454                             |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 250            | 250                               |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 21 811         | 21 811                            |                     | 5       |
| Muud võlad                       | 294 992        | 294 336                           | 656                 | 15      |
| Intressivõlad                    | 37 283         | 36 627                            | 656                 | 15      |
| Dividendivõlad                   | 237 388        | 237 388                           |                     | 15      |
| Muud viitvõlad                   | 20 321         | 20 321                            |                     | 15      |
| Saadud ettemaksed                | 1 290          | 1 290                             |                     |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 290          | 1 290                             |                     |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>325 797</b> | <b>325 141</b>                    | <b>656</b>          |         |

## Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

|                                                        | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                                        |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Intressivõlad                                          | 54 720         | 44 957                            | 9 763               | 14      |
| Omaniku olulise osalusega ettevõtete laenude intressid | 42 287         | 32 524                            | 9 763               | 12,24   |
| Muude laenude intressid                                | 12 433         | 12 433                            |                     | 14      |
| Dividendivõlad                                         | 179 785        | 179 785                           |                     | 14      |
| Muud viitvõlad                                         | 1 545          | 1 545                             |                     | 14      |
| <b>Kokku muud võlad</b>                                | <b>236 050</b> | <b>226 287</b>                    | <b>9 763</b>        |         |

  

|                                                        | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                                        |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Intressivõlad                                          | 37 283         | 36 627                            | 656                 | 14      |
| Omaniku laenu intressid                                | 117            | 117                               |                     | 14,24   |
| Omaniku olulise osalusega ettevõtete laenude intressid | 27 348         | 26 692                            | 656                 | 14,24   |
| Muude laenude intressid                                | 9 818          | 9 818                             |                     | 14      |
| Dividendivõlad                                         | 237 388        | 237 388                           |                     | 14      |
| Muud viitvõlad                                         | 20 321         | 20 321                            |                     | 14      |
| <b>Kokku muud võlad</b>                                | <b>294 992</b> | <b>294 336</b>                    | <b>656</b>          |         |

## Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2014       | 31.12.2013       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 561 179        | 1 348 032        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 390 295          | 358 338          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>1 951 474</b> | <b>1 706 370</b> |

## Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

|                          | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|--------------------------|------------|------------|
| Osakapital               | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)           | 1          | 1          |
| Osa nimiväärtus 2556 eur |            |            |

## Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |         |
| Eesti                                       | 64 024        | 44 670        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>64 024</b> | <b>44 670</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>64 024</b> | <b>44 670</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |         |
| Kinnisvara renditulu                        | 25 205        | 23 249        | 9       |
| Äri-ja juhtimisalane nõustamine             | 24 203        | 21 171        |         |
| Metsamaterjali müük                         | 14 200        | 0             |         |
| Muud                                        | 0             | 250           |         |
| Põllumajandussaaduste müük                  | 416           | 0             |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>64 024</b> | <b>44 670</b> |         |

## Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2014         | 2013          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist                    | 8 987        | 523           |         |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 0            | 22 756        | 9       |
| Kasum bioloogilise vara õiglase väärtuse muutusest         | 0            | 2 200         | 11      |
| Tulu sihtfinantseerimisest                                 | 547          | 6 733         |         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>9 534</b> | <b>32 212</b> |         |

## Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2014         | 2013          |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 5 223        | 12 598        |
| Sotsiaalmaksud                                | 2 480        | 4 596         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>7 703</b> | <b>17 194</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2            | 2             |

## Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2014           | 2013           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | -19 861        | -23 511        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-19 861</b> | <b>-23 511</b> |

## Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                         | 2014          | 2013            | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------|
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt | 0             | -4 653          | 3       |
| Interssitulud                                           | 84 458        | 7 489           |         |
| Dividenditulud                                          | 0             | 5 000           |         |
| Tulu tütarettevõtte müügist                             | 0             | -191 911        | 6       |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>                | <b>84 458</b> | <b>-184 075</b> |         |

## Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2014              |          | 2013              |               |
|----------------------------|-------------------|----------|-------------------|---------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks | Maksustatav summa | Tulumaks      |
| Väljakuulutatud dividendid | 0                 | 0        | 200 000           | 15 285        |
| <b>Kokku</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>200 000</b>    | <b>15 285</b> |

## Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 80 811     |            | 97 602     |            |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 617 858    |            | 585 096    |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 23 918     | 403 776    | 26 006     | 410 976    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          |            | 20         |            |

| 2014                                                                                                                                                    | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 15 364 |              |                            |               |                             |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 10 080 | 22 100       |                            |               |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |        |              | 6 000                      | 6 257         | 136 577                     |
|                                                                                                                                                         |        |              |                            |               |                             |
| 2013                                                                                                                                                    | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 11 303 |              | 6 800                      |               |                             |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 4 900  | 705 500      | 163 500                    |               |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |        | 3 300        | 23 500                     | 530 200       | 250 580                     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |        | 13 550       |                            |               |                             |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
|                                                                               | 2014  | 2013   |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 000 | 16 321 |

## Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 28 352         | 78 816         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 464 699        | 696 249        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>493 051</b> | <b>775 065</b> |
| Põhivara                                     |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 5 997          | 5 997          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 260 899        | 20 252         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 103 000        | 68 880         |
| Materiaalne põhivara                         | 20 150         | 15 797         |
| Bioloogilised varad                          | 4 200          | 4 200          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>394 246</b> | <b>115 126</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>887 297</b> | <b>890 191</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 6 499          | 38 814         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 202 634        | 285 905        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>209 133</b> | <b>324 719</b> |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 297 774        | 322 321        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 763          | 656            |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>307 537</b> | <b>322 977</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>516 670</b> | <b>647 696</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 239 683        | -164 672       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 128 132        | 404 355        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>370 627</b> | <b>242 495</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>887 297</b> | <b>890 191</b> |

## Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

|                                             | 2014           | 2013           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 41 980         | 24 613         |
| Muud äritulud                               | 9 534          | 14 626         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -17 072        | -162           |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -14 428        | -8 474         |
| Tööjõukulud                                 | -7 703         | -17 194        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -4 044         | -1 833         |
| Muud ärikulud                               | 0              | -125           |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>8 267</b>   | <b>11 451</b>  |
| Intressikulud                               | -9 173         | -7 295         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 127 790        | 415 484        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>126 884</b> | <b>419 640</b> |
| Tulumaks                                    | 1 248          | -15 285        |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>128 132</b> | <b>404 355</b> |



## Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                          | 2014            | 2013            |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 8 267           | 11 451          |
| Korrigeerimised                                          |                 |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 4 044           | 1 833           |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -8 987          | 0               |
| Muud korrigeerimised                                     | 0               | -14 626         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>-4 943</b>   | <b>-12 793</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 17 022          | 9 465           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 38 110          | 7 486           |
| Laekunud intressid                                       | 5               | 1               |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>58 461</b>   | <b>15 610</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -8 397          | -12 177         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | -84 513         | -28 454         |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist               | 59 380          | 0               |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                        | 0               | 266 600         |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist            | 0               | 123 418         |
| Antud laenud                                             | -22 100         | -722 350        |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 6 000           | 193 850         |
| Laekunud intressid                                       | 70 000          | 0               |
| Laekunud dividendid                                      | 60 000          | 61 000          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>80 370</b>   | <b>-118 113</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                 |
| Saadud laenud                                            | 4 952           | 525 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -136 577        | -337 179        |
| Makstud intressid                                        | -66             | -6 639          |
| Makstud dividendid                                       | -57 604         | 0               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-189 295</b> | <b>181 182</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-50 464</b>  | <b>78 679</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 78 816          | 137             |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-50 464</b>  | <b>78 679</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 28 352          | 78 816          |

## Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                             |                              |                             | Kokku    |
|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|
|                                           | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |          |
| <b>31.12.2012</b>                         | 2 556                       | 256                          | 18 178                      | 20 990   |
| Arvestuspõhimõtete<br>muutuste mõju       |                             |                              | 17 150                      | 17 150   |
| <b>Korrigeeritud<br/>saldo 31.12.2012</b> | 2 556                       | 256                          | 35 328                      | 38 140   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                             |                              | 404 355                     | 404 355  |
| Makstud dividendid                        |                             |                              | -200 000                    | -200 000 |
| <b>31.12.2013</b>                         | 2 556                       | 256                          | 239 683                     | 242 495  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                             |                              | 128 132                     | 128 132  |
| <b>31.12.2014</b>                         | 2 556                       | 256                          | 367 815                     | 370 627  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2015

**Tanginvest osaühing (registrikood: 11012584) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRUS TANG        | Juhatuse liige     | 17.06.2015           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tanginvest osaühing osanikule

Oleme üle vaadanud Tanginvest osaühing konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 26.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Tanginvest osaühing konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Dana Mihelson

Vandeaudiitori number 233

Dana Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 168

Eha 9, Kärkla 92414

18.06.2015

## Audiitorite digitaalallkirjad

Tanginvest osäühing (registrikood: 11012584) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DANA MIHELSON      | Vandeaudiitor      | 18.06.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 706 370        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 245 104          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 951 474</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu mujal liigitamata teenindus                      | 9609       | 24203           | 57.65%      | Jah            |
| Metsavarumine                                        | 02201      | 14199           | 33.82%      | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 3162            | 7.53%       | Ei             |
| Segapõllumajandus                                    | 01501      | 416             | 0.99%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Andrus Tang    | 37512224724                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5096173         |
| E-posti aadress | andrustang@gmail.com |