

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Tark

**registrikood:** 11989089

**tänava/talu nimi,** Vabaduse pst 15  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 11214

**telefon:** +372 5084996

**e-posti aadress:** reet@fornarina.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Rahavoogude aruanne                       | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne              | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 8  |
| Lisa 2 Raha                               | 10 |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed               | 11 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 12 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 12 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud           | 13 |
| Lisa 8 Laenukohustused                    | 14 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                | 14 |
| Lisa 10 Osakapital                        | 15 |
| Lisa 11 Müügitulu                         | 15 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                       | 15 |
| Lisa 13 Finantstulud ja -kulud            | 16 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                  | 16 |
| Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva     | 17 |
| Lisa 16 Kasutusrent                       | 17 |
| Lisa 17 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad  | 18 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

OÜ Tark tegutseb aadressil Vabaduse pst.15,Tallinn.Osaühing tegeleb finants-ja kinnisvarainvesteeringutega ning osutab ka erinevaid äritegevusega seonduvaid teenuseid.

### Tulud,kulud,kasum

2012.aasta müügitulu moodustas 48 529 eurot.OÜ Tark ärikahjum moodustas 5 877 eurot ning tegevusaasta puhaskasum oli 231 395 eurot.

### Personal

Osaühingus seisuga 31.12.2012.a. oli 1 töötaja.

Töötajale arvestati tasu koos maksudega 7 522 eurot.

Juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

Juhatuse liikmed on Arno Sillat,Reet Sillat

### Finantssuhtarvud

|                    | 2012    | 2011     |
|--------------------|---------|----------|
| Käibe kasv (%)     | 298,65% | -        |
| Kasumi kasv (%)    | 42,65%  | -        |
| Puhasrentaablus(%) | 476,82% | 1332,47% |

### Kasutatud valemid:

Käibe kasv(%) = (müügitulu 2012 - müügitulu 2011)/müügitulu 2011 x100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012- puhaskasum 2011)/ puhaskasum 2011 x 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu x 100

### Väljavaated 2013. aastaks

OÜ Tark jätkab ka 2013.a. samasisulist majandustegevust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012       | 31.12.2011       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 97 479           | 34 044           | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 132 029          | 109 026          | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 31 565           | 41 412           | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>261 073</b>   | <b>184 482</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 171 343        | 1 129 511        | 6       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 81 239           | 29 066           | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 012 260        | 1 017 211        | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 264 842</b> | <b>2 175 788</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 525 915</b> | <b>2 360 270</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 8 000            | 23 633           | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 053            | 203              | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>17 053</b>    | <b>23 836</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>17 053</b>    | <b>23 836</b>    |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 0                |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 274 655        | 2 171 663        | 10      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 231 395          | 162 215          | 10      |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 508 862</b> | <b>2 336 434</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 525 915</b> | <b>2 360 270</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 48 529         | 12 174         | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -34 705        | -6 316         |         |
| Tööjõukulud                                 | -7 522         | -4 879         | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -10 951        | -11 766        | 7       |
| Muud ärikulud                               | -1 228         | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-5 877</b>  | <b>-10 787</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 237 272        | 173 002        | 13      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>231 395</b> | <b>162 215</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>231 395</b> | <b>162 215</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012           | 2011           | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -5 877         | -10 787        |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                |                |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 10 951         | 11 766         | 7        |
| Muud korrigeerimised                                  | 521            | 0              |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>11 472</b>  | <b>11 766</b>  |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 158         | -29 907        | 4        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 8 851          | 203            | 9        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>13 288</b>  | <b>-28 725</b> |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |                |          |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -6 000         | 0              | 7        |
| Laekunud sidusettevõtjate müügist                     | 4 931          | 0              | 17       |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | -59 200        | 0              | 3        |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 53 605         | 0              | 3        |
| Antud laenud                                          | -74 404        | -88 608        |          |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 31 754         | 53 656         |          |
| Laekunud intressid                                    | 2 190          | 65             |          |
| Laekunud dividendid                                   | 172 614        | 72 903         | 17       |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest              | 0              | -1 436         |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>125 490</b> | <b>36 580</b>  |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                |          |
| Saadud laenud                                         | 0              | 23 633         |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -15 633        | 0              |          |
| Makstud intressid                                     | -743           | 0              |          |
| Makstud dividendid                                    | -58 967        | 0              |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-75 343</b> | <b>23 633</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>63 435</b>  | <b>31 488</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>34 044</b>  | <b>2 556</b>   | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>63 435</b>  | <b>31 488</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>97 479</b>  | <b>34 044</b>  | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |                              |                             | Kokku     |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |           |
| <b>31.12.2010</b>                     | 2 556                       | 0                            | 0                           | 2 556     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 0                           | 0                            | 162 215                     | 162 215   |
| Muud muutused omakapitalis            | 0                           | 0                            | 2 171 663                   | 2 171 663 |
| <b>31.12.2011</b>                     | 2 556                       | 0                            | 2 333 878                   | 2 336 434 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 2 556                       |                              | 2 333 878                   | 2 336 434 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 0                           | 0                            | 231 395                     | 231 395   |
| Makstud dividendid                    | 0                           | 0                            | -58 967                     | -58 967   |
| Muutused reservides                   | 0                           | 256                          | -256                        | 0         |
| <b>31.12.2012</b>                     | 2 556                       | 256                          | 2 506 050                   | 2 508 862 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Tark 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2011.a. aruandes kajastati pikaajalised laenuõuded real "finantsinvesteeringud", kuid 2012 aruandes kajastatakse pikaajalised laenuõuded põhivara hulgas real "nõuded ja ettemaksed". Vastavalt on korrigeeritud ka võrdlusandmeid.

2011.a. aruandes real "finantsinvesteeringud" oli saldo 1 158 577, korrigeeritud saldo 1 129 511. Saldot korrigeeriti summaga 29 066

- pikaajalised laenuõuded, mis kajastub real "nõuded ja ettemaksed".

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2012 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

#### Aktsiad

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud aktsiatesse (välja arvatus osalused sidus- ja tütarettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele.

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Aksia õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmisi meetodeid:

- börsil noteeritud aktsiate ümberhindamise aluseks võetakse aktsia sulgemishind bilansipäeval;
- börsil mittenoteeritud aktsiatele, mille emitendi kohta on olemas pikaajaline ning usaldusväärne finantsinfo, tuletatakse õiglane väärtus äriaranduses kasutatava dividendide diskonteerimise meetodi alusel.

#### Võlakirjad

Nii lühi- kui pikaajalised investeeringud võlakirjadesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna õiglasele väärtusele, mis kehtis bilansipäeval. Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need võlakirjad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või mida hoitakse nende kustutustähtpäevani. Börsil noteeritud võlakirja õiglase väärtuse aluseks võetakse selle sulgemishind bilansipäeval. Börsil noteerimata ning kustutustähtpäevani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nende võlakirjade kohta tehakse perioodiliselt väärtuse teste. Kui ilmneb, et võlakirja kaetav väärtus on langenud alla bilansilise maksumuse, hinnatakse võlakirjad alla nende kaetavale väärtusele.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- investorettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest;
- investorettevõtja on esindatuse kaudu oluline mõju sidusettevõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu selle äritegevuses.

Sidusettevõtjate kajastamine

Soetamine

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Ostumeetodi kohaselt võetakse omandatud sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Sidusettevõtjad kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

#### Kapitaliosaluse meetod

Investeering võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis
- omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega
- omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

#### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele aruandeaastal ja võrreldaval perioodil (2011) oli 3 %, mida arvestati lineaarselt.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

##### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
|                     |                |

#### Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendimakseid auto kasutamisel kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna.

#### Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Maksustamine

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

Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Taetud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada ka ilma täiendava tulumaksukuluta.

Maksusüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel on esitatud aastaaruande lisas 10.

Väljamakstavatelt dividendidelt tulumaksu ei maksta, kuna makstakse välja sidusettevõtete poolt laekunud dividende.

#### Seotud osapooled

OÜ Tark aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1.omanikke (emaettevõtte või väiksemat osalust omavad isikud);
- 2.sidusettevõtteid;
- 3.tegev-ja kõrgema juhtkonna liikmeid;
- 4.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

### Tulud

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse vahetult pärast teenuse osutamist.

Tulu (sh intressitulu ja dividenditulu) kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 3 544         | 1 376         |
| Arvelduskontod    | 93 935        | 32 668        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>97 479</b> | <b>34 044</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 |              |               | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|--------------|---------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Fondiosakud  | Võlakirjad    |                |
| <b>31.12.2011</b>                         | <b>55 484</b>   | <b>9 769</b> | <b>43 773</b> | <b>109 026</b> |
| Soetamine                                 | 40 403          | 0            | 18 797        | 59 200         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -28 028         | -6 496       | -19 081       | -53 605        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 5 259           | 436          | 11 713        | 17 408         |
| <b>31.12.2012</b>                         | <b>73 118</b>   | <b>3 709</b> | <b>55 202</b> | <b>132 029</b> |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 28 802         | 28 802                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 28 802         | 28 802                            |                     |             |
| Nõue osaniku vastu                |                |                                   |                     |             |
| Muud nõuded                       | 81 739         | 500                               | 81 239              |             |
| Laenunõuded                       | 81 739         | 500                               | 81 239              |             |
| Ettemaksed                        | 129            | 129                               |                     |             |
| Muud makstud ettemaksed           | 129            | 129                               |                     |             |
| Arveldused aruandvate isikutega   | 2 134          | 2 134                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>112 804</b> | <b>31 565</b>                     | <b>81 239</b>       |             |

  

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõue osaniku vastu                | 26 218        | 26 218                            |                     |             |
| Muud nõuded                       | 40 571        | 11 505                            | 29 066              |             |
| Laenunõuded                       | 39 604        | 10 538                            | 29 066              |             |
| Intressinõuded                    | 967           | 967                               |                     |             |
| Ettemaksed                        | 531           | 531                               |                     |             |
| Muud makstud ettemaksed           | 531           | 531                               |                     |             |
| Arveldused aruandvate isikutega   | 3 158         | 3 158                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>70 478</b> | <b>41 412</b>                     | <b>29 066</b>       |             |

Pikaajalised laenud seisuga 31.12.2012.a. jagunevad :

- tagastamistähtajaga 2 aastat 10 000 euri intressimääraga 10%
- tagastamistähtajaga 5 aastat 71 239 euri intressimääraga 0%

Alusvaluutadeks on euro.Tagatisteks on ettevõtete vara.

Seisuga 31.12.2011.a. seisuga jagunevad:

- tagastamistähtajaga 1-5 aastat 29 066 euri intressiga 0%
- tagastamistähtajaga kuni 12 kuud 7 343 euri intressiga 6%
- tagastamistähtajaga kuni 12 kuud 3 195 euri intressiga 0%

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012   | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 3 853        | 0          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 229          | 31         |
| Sotsiaalmaks                                  | 419          | 99         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 53           | 13         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 554</b> | <b>143</b> |

Vaata lisa 9.

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2012       | 31.12.2011       | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                | 1 171 343        | 1 129 511        | 17      |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>1 171 343</b> | <b>1 129 511</b> |         |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |          |           |
|------------------------|---------|----------|-----------|
|                        |         |          | Kokku     |
|                        | Maa     | Ehitised |           |
|                        |         |          |           |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -11 766  | -11 766   |
| Muud muutused          | 666 940 | 362 037  | 1 028 977 |
|                        |         |          |           |
| <b>31.12.2011</b>      |         |          |           |
| Soetusmaksumus         | 666 940 | 362 037  | 1 028 977 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -11 766  | -11 766   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 666 940 | 350 271  | 1 017 211 |
|                        |         |          |           |
| Ostud ja parendused    | 0       | 6 000    | 6 000     |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -10 951  | -10 951   |
|                        |         |          |           |
| <b>31.12.2012</b>      |         |          |           |
| Soetusmaksumus         | 666 940 | 368 037  | 1 034 977 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -22 717  | -22 717   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 666 940 | 345 320  | 1 012 260 |

|                                                 | 2012  | 2011 |
|-------------------------------------------------|-------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 9 850 | 0    |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 3 975 | 0    |

## Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen eraisik                     | 8 000      | 8 000                             |                     |             | 0%           | EUR         | 31.05.2013  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 8 000      | 8 000                             |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 8 000      | 8 000                             |                     |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Krediitkaardi võlg               | 3 461      | 3 461                             |                     |             | 0%           | EUR         | 10.01.2012  |
| Laen eraisik                     | 20 000     | 20 000                            |                     |             | 0%           | EUR         | 07.10.2012  |
| Laen Lindell OÜ                  | 172        | 172                               |                     |             | 0%           | EUR         | 31.03.2012  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 23 633     | 23 633                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 23 633     | 23 633                            |                     |             |              |             |             |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 4 499      | 4 499                             |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 4 554      | 4 554                             |                     |             | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 9 053      | 9 053                             |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 60         | 60                                |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 143        | 143                               |                     |             | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 203        | 203                               |                     |             |         |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1          | 1          |
| <p>Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.12 seisuga moodustas 2 506 050 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksu kohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 526 271 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 979 779 eurot.</p> <p>Võrreldaval perioodil 31.12.2011 seisuga moodustas ettevõtte jaotamata kasum 2 333 878 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksu kohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 490 114 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 843 764 eurot.</p> |            |            |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 48 529        | 12 174        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>48 529</b> | <b>12 174</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>48 529</b> | <b>12 174</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Juhtimisteenus                              | 13 325        | 12 174        |
| Kinnisvara üür, haldus                      | 17 577        | 0             |
| Muud: reklaam, transport                    | 14 935        | 0             |
| Autorent                                    | 2 692         | 0             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>48 529</b> | <b>12 174</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 5 596        | 3 630        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 1 926        | 1 249        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>7 522</b> | <b>4 879</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>1</b>     |

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                               | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 219 376        | 188 997        | 17      |
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt       | 17 416         | -16 838        |         |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                          | 17 416         | -16 838        |         |
| Intressitulud                                                 | 1 223          | 1 032          |         |
| Intressitulu laenudelt                                        | 1 000          | 967            |         |
| Muud intressitulud                                            | 223            | 65             |         |
| Intressikulud                                                 | -743           | 0              |         |
| Muud intressikulud                                            | -743           | 0              |         |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest                        | 0              | -189           |         |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>237 272</b> | <b>173 002</b> |         |

Finantstulud ja kulud koosnevad:

Mariine Auto AS kasum kapitaliosaluse meetodil 89 622 ,dividendid 94 350  
 Europarts Autodet AS kasum kapitaliosaluse meetodil 118 761, dividendid 78 264  
 Veerenni Ärikeskus Holding OÜ kasum kapitaliosaluse meetodil 8 352  
 EAL-EMF Sport OÜ kahjum kapitaliosaluse meetodil - 2 289  
 Autoinfo.ee AS oaskute müügist tulu 4 930.

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0          | 0          | 8 310      | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 81 951     | 8 000      | 66 790     | 20 000     |

| 2012                                                                                                                             | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 694 | 9 427  | 46 588       | 12 725                     | 0             | 12 000                      |

| 2011                                                                                                                             | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 487 | 4 222  | 31 824       | 11 875                     | 20 000        | 0                           |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2012  | 2011  |
| Arvestatud tasu                                                               | 7 522 | 4 879 |

Müügitehingud: raamatupidamise-, transpordi ja haldusteenused.

Ostutehingud: projekteerimistööd, autovaruosad, raamatupidamisprogrammi aastamaks, kontoritarbed.

Antud laenude tagasimaksete summa 12 725, sisaldab ka laenu intresse 967.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeaastal soodustusi ei ole tehtud ega ette nähtud.

## Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Sidusettevõtte Motospordi Arendamise OÜ osas on algatatud sundlikvideerimine vastavalt kohtumäärusele 13.05.2013.a.

## Lisa 16 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2012       | 2011       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 16 463     | 0          |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 6 129      | 0          |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 25 588     | 0          |

## Lisa 17 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012 |                               |            |                                                        |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus        | Asukohamaa | Põhitegevusala                                         | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                               |            |                                                        | 31.12.2011       | 31.12.2012 |
| 10165825                                                     | Mariine Auto AS               | Eesti      | Sõiduautode müük ja hooldus                            | 37               | 37         |
| 10333352                                                     | Europarts Autodet AS          | Eesti      | Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete müük             | 21               | 21         |
| 11970871                                                     | Veerenni Ärikeskus Holding OÜ | Eesti      | Kinnisvara haldamine                                   | 37               | 37         |
| 11082550                                                     | EAL-EMF Sport OÜ              | Eesti      | Mujal liigitamata sporditegevus                        | 18               | 18         |
| 11324421                                                     | Motospordi Arendamise OÜ      | Eesti      | Investeeringud spordirajatistesse ja nende majandamine | 20               | 20         |
| 10675012                                                     | Autoinfo.ee AS                | Eesti      | Andmebaaside kasutajatasud ja reklaam autoportaalides  | 25               | 0          |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |            |      |            |                                        |               |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------|------------|----------------------------------------|---------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2011 | Omandamine | Müük | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2012 |
| Mariine Auto AS                                          | 515 442    | 0          | 0    | -94 350    | 89 622                                 | 0             | 510 714    |
| Europarts Autodet AS                                     | 316 686    | 0          | 0    | -78 264    | 118 761                                | 0             | 357 183    |
| Veerenni Ärikeskus Holding OÜ                            | 295 094    | 0          | 0    | 0          | 8 352                                  | 0             | 303 446    |
| EAL-EMF Sport OÜ                                         | 2 289      | 0          | 0    | 0          | -2 289                                 | 0             | 0          |
| Motospordi Arendamise OÜ                                 | 0          | 0          | 0    | 0          | 0                                      | 0             | 0          |
| Autoinfo.ee AS                                           | 0          | 0          | 0    | 0          | 0                                      | 0             | 0          |
| Kokku                                                    | 1 129 511  | 0          | 0    | -172 614   | 214 446                                | 0             | 1 171 343  |

| Müüdnud osalused       |                   |                           |                                      |
|------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Müüdnud osaluse % | Müüdnud osalus müügihinna | Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum) |
| Autoinfo.ee AS         | 25                | 4 930                     | 4 930                                |

Vaata ka lisad 6 ja 13.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

**OÜ Tark (registrikood: 11989089) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARNO SILLAT        | Juhatuse liige     | 26.06.2013           |
| REET SILLAT        | Juhatuse liige     | 26.06.2013           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tark osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Tark raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

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

### Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

OÜ Tark bilansis seisuga 31. detsember 2012 kajastub põhivara hulgas kirjel „Nõuded ja ettemaksed“ laenuõue summas 52 494 eurot, mis on vastavalt sõlmitud lepingule tagatud laenuaaja varaga. Ülevaatusel käigus ei olnud meil võimalik saada piisavat tõendusmaterjali tagatisvara väärtuse kohta. Sellest tulenevalt ei avalda me arvamust antud nõude väärtuse osas.

### Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ Tark finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Viks

Vandeauditiitori number 526

BDO Eesti AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 1

Uus-Sadama 21, Tallinn 10120

27. juuni 2013

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tark (registrikood: 11989089) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGIT VIKS        | Vandeaudiitor      | 27.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 274 655        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 231 395          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 506 050</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 506 050        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 506 050</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 274 655        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 231 395          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 506 050</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) |                  |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 506 050</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                             | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus   | 68201      | 17577           | 36.22%      | Jah            |
| Muu mujal liigitamata teenindus                        | 9609       | 17627           | 36.32%      | Ei             |
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused | 82991      | 13325           | 27.46%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht  | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------|
| Reet Sillat    | 46306070256                               | Metsa tn 63, Eesti | 1048 EUR                     |
| Arno Sillat    | 36404060222                               | Tina tn 4-3, Eesti | 1508 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5084996      |
| E-posti aadress | reet@fornarina.ee |