

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Tallinna Kaubamaja Kinnisvara Aktsiaselts

registrikood: 10544758

tänava/talu nimi, Gonsiori 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

telefon: +372 6673200

faks: +372 6673205

e-posti aadress: kinnisvara@nginvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Kasutusrent	15
Lisa 8 Laenukohustused	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 11 Aktsiakapital	18
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Muud äritulud	19
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 15 Tööjõukulud	19
Lisa 16 Muud ärikulud	20
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	21

Tegevusaruanne

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-i peamiseks tegevuseks on kinnisvarade haldamine ja arendamine ning ettevõtte on kaks 100 %-lise osalusega tütarettevõtet Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ ja SIA TKM Latvija .

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse aruandes õiglasel väärtusel. Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tekkinud tulu oli aruandeaastal 2 435 tuhat eurot (2012:447 tuhat eurot). Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ varade üleshindlus oli summas 2 111 tuhat eurot (2012:900 tuhat eurot).

Ettevõtte müügitulu oli 2013. aastal 9 920 tuhat eurot (2012:8 426 tuhat eurot).

Ärikasumiks kujunes 10 792 tuhat eurot (2012:7 802 tuhat eurot). Ettevõtte kasumiks koos tütarettevõtete kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusega kujunes 11 581 tuhat eurot (2012:14 383 tuhat eurot).

Ettevõtte bilansimaht oli 31.12.2013 seisuga 184 896 tuhat eurot (31.12.2012:151 617 tuhat eurot).

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS tegi 2013. aastal sissemakse tütarettevõtte SIA TKM Latvija omakapitali summas 20 774 tuhat eurot ja sellega kujunes SIA TKM Latvija finantsinvesteeringu väärtuseks kapitaliosaluse meetodil 5 587 tuhat eurot.

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS investeeris 2013. aastal kinnisvarasse 17 643 tuhat eurot (2012:18 725 tuhat eurot).

2013.aastal valmis uus kauplusehoone Rae vallas Harjumaal. Kuressaares asuv Saare Selveri hoone rekonstrueeriti ja laiendati. Tallinnas asuva Gonsiori 2 hoone jahutusüsteeme uuendati tänapäevastele ootustele vastavaks. Ettevõtte soetas tegutsevad kaubanduskeskused Tartus ja Valgas. Mõlema kinnistu põhiüürik on Selver AS. Eesmärgiga rajada tänapäevane kaubanduskeskus Viimsi keskusesse omandati kehtiva detailplaneeringuga hoonestamata kinnistu.

2014. aastal on kavas jätkata erinevate pooleliolevate arendusprojektide ettevalmistamisega ning alustada kaubanduskeskuse rajamisega Viimsis.

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-is töötas 2013. aastal põhikohaga 5 inimest. Tööjõukulude kogusumma (töötasu ja sotsiaalmaks) moodustas 318 tuhat eurot (2012:312 tuhat eurot). Juhatus on üheliikmeline ja nõukogu on neljaliikmeline. Juhatusel ja nõukogule maksti 2013. aastal töötasu koos sotsiaalmaksuga 159 tuhat eurot (2012: 144 tuhat eurot).

FINANTSSUHTARVUD	2013	2012
JUURDEKASVUD (%)		
Käibe kasv	18%	16%
Ärikasumi kasv	38%	-14%
Puhaskasumi kasv	-19%	11%
Varade kasv	22%	19%
Omakapitali kasv	8%	12%
RENTAABLUSE SUHTARVUD (%)		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	10%	14%
Varade puhasrentaablus (ROA)	6%	9%
Käibe puhasrentaablus	117%	171%
LIKVIIDSUSSUHTARVUD		
Maksevõime kordaja	0,89	1,63
Võlakordaja	40%	33%

Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	Puhaskasum/ omakapital*100%
Varade puhasrentaablus (ROA)	Puhaskasum/ varade maht *100%
Käibe puhasrentaablus	Puhaskasum/ Netokäive *100%
Maksevõime kordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused
Võlakordaja	Kohustused kokku/Bilansimaht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	310	854	
Nõuded ja ettemaksed	12 364	5 523	2
Kokku käibevara	12 674	6 377	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	42 842	35 911	4
Kinnisvarainvesteeringud	129 376	109 325	5
Materiaalne põhivara	4	4	6
Kokku põhivara	172 222	145 240	
Kokku varad	184 896	151 617	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 158	3 457	8
Võlad ja ettemaksed	8 098	448	9
Kokku lühiajalised kohustused	14 256	3 905	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	59 521	45 535	8
Võlad ja ettemaksed	505	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	60 026	45 535	
Kokku kohustused	74 282	49 440	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	28	28	11
Ülekurs	13 164	13 164	
Kohustuslik reservkapital	47	47	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 794	74 555	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 581	14 383	
Kokku omakapital	110 614	102 177	
Kokku kohustused ja omakapital	184 896	151 617	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	9 920	8 426	12
Muud äritulud	2 925	1 363	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 260	-930	14
Tööjõukulud	-318	-312	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3	-3	
Muud ärikulud	-472	-742	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	10 792	7 802	
Muud finantstulud ja -kulud	789	6 581	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 581	14 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 581	14 383	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 792	7 802	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	3	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-15	-177	13
Muud korrigeerimised	-2 435	-447	5
Kokku korrigeerimised	-2 447	-621	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17	-59	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	745	-101	
Kokku rahavood äritegevusest	9 073	7 021	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3	-1	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-17 643	-18 725	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	42	416	5
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-20 774	0	4
Antud laenude tagasimaksed	2 165	2 165	
Laekunud intressid	31	7	
Laekunud dividendid	3 144	3 613	4,10
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 207	-3 207	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 831	-15 732	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 700	18 096	8
Saadud laenude tagasimaksed	-4 013	-2 823	8
Arvelduskrediidi saldo muutus	7 399	-1 435	9
Makstud intressid	-728	-904	
Makstud dividendid	-3 144	-3 613	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 214	9 321	
Kokku rahavood	-544	610	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	854	244	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-544	610	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	310	854	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	28	13 164	47	78 168	91 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	14 383	14 383
Makstud dividendid	0	0	0	-3 613	-3 613
31.12.2012	28	13 164	47	88 938	102 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	11 581	11 581
Makstud dividendid	0	0	0	-3 144	-3 144
31.12.2013	28	13 164	47	97 375	110 614

Info aktiikapitali kohta lisas 11 ning vaba omakapitali kohta lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TALLINNA KAUBAMAJA KINNISVARA AS-i 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Ettevõtja ei koosta konsolideeritud aruannet kuna 100% Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS aktsiatest kuulub Tallinna Kaubamaja AS-le, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.jaanuarist 2013 on rakendunud uued Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1.jaanuarist 2013 alanud majandusaastal.

Uute juhendite rakendamine ei põhjustanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Kõikide tehingute alusvaluutaks on euro.

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

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Ettevõttele kuuluv osa tütarettevõtete majandustulemusest kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja – kulud". Kui tütarettevõttel on olnud tehinguid, mille mõju kajastatakse otse omakapitalis, siis kajastab ettevõtte oma osa nendest tehingutest samuti otse omakapitalis.

Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasiseid kahjumeid kajastatakse selliste lühiajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investeerimisobjekti, allahindlusena.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas üüritulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse vajadusel sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/ kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/ "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varade gruppi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud"/ "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud"/ "muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarselt meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278 eurot

Amortisatsiooni arvestamisel lähtutakse järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

• Masinad ja seadmed	5 aastat
• Arvutustehnika	3 aastat
• Muu inventar	5 aastat

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Piiramatult kasuliku elueaga vara (maa) ei amortiseerita, vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügiikulutused või selle kasutusväärtus vastavalt sellele kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust üksiku varaobjekti väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse renditud varasid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved on üle läinud rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtja kui rentnik:

Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtja kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansikuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega

kaasnevate kulutuste suurst ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel ehk üüritulu kinnisvarainvesteeringutelt kajastatakse tekkepõhiselt.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurst on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a. on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalselt tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	55	55	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	55	55	0	0	
Nõuded kontserni ettevõtjate vastu	113	113	0	0	18
Nõuded tütarettevõtjate vastu	12 196	12 196	0	0	4,18
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 364	12 364	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	27	27	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	27	27	0	0	
Nõuded kontserni ettevõtjate vastu	124	124	0	0	18
Nõuded tütarettevõtjate vastu	14 143	14 143	0	0	4
Allahinnatud tütarettevõtjate nõuded	-11 978	-11 978	0	0	4
Kontsernikonto nõue emaettevõtja vastu	3 207	3 207	0	0	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 523	5 523	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	86	108
Üksikisiku tulumaks	6	5
Erisoodustuse tulumaks	1	1
Sotsiaalmaks	11	9
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	105	124

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvid. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele täiendava maksusumma.

Vaata lisa 9.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11076360	OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara AS	Eesti	kinnisvara haldamine, hooldamine, üürimine	100	100
40003874174	SIA TKM Latvija	Läti	kinnisvarainvesteeringute arendamine, üürimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
OÜ Tartu Kaubamaja	35 911	-3 144	4 488	0	37 255
SIA TKM Latvija	0	0	-15 187	20 774	5 587
Kokku	35 911	-3 144	-10 699	20 774	42 842

Tütarettevõtjateks on OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara ja SIA TKM Latvija.

2013.aastal tegi ettevõtte sissemakse SIA TKM Latvija omakapitali summas 20 774 tuhat eurot.

Tütarettevõtja SIA TKM Latvija sai 2006.aastal tegevuse alustamiseks investeerimislaenu summas 15 038 tuhat eurot. Laenu lõpptähtaeg on 2015.aasta lõpus. Laenu alusvaluutaks on euro ning intressimääraks 6 kuu EURIBOR + 2,99%.

2013. aastal tagastas SIA TKM Latvija laenu summas 2 165 tuhat eurot (2012: 2 165 tuhat eurot). Laenu jäagiks bilansipäeva seisuga on 6 138 tuhat eurot (2012: 8 303 tuhat eurot). Investeerimislaenu intressinõue seisuga 31.12.2013 moodustas 6 058 tuhat eurot (2012: 5 840 tuhat eurot), vaata lisa 2. Varasematel aastatel tehtud laenu ja nõuete allahindlus on 2013. aastal tühistatud täies ulatuses (2012. aasta seisuga oli allahindlus 11 978 tuhat eurot).

2013. aastal kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum summas 1 279 tuhat eurot (2012: 7 109 tuhat eurot) koosneb OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara kapitaliosaluse kasumist summas 4 488 tuhat eurot (2012: 3 144 tuhat eurot) ja SIA TKM Latvija kapitaliosaluse

kahjumist summas 3 209 tuhat eurot (2012: kasum 3 965 tuhat eurot). Vaata lisa 17.

Tütarettevõtja SIA TKM Latvija finantsinvesteeringu väärtuseks kapitaliosaluse meetodil seisuga 31.12.2013 on 5 587 tuhat eurot (31.12.2012:0 eurot).

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	90 392
Ostud ja parendused	18 725
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	447
Müügid	-239
31.12.2012	109 325
Ostud ja parendused	17 643
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 435
Müügid	-27
31.12.2013	129 376

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 689	8 261
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	562	463
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	42	416

Lõpetatud kinnisvarainvesteeringud on välja üüritud kasutusrendi korras enamuses Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvatele ettevõtjatele.

Bilansipäeva seisuga on kinnisvarainvesteeringuid kajastatud järgnevalt -soetusmaksumuses 32 006 tuhat eurot ja õiglases väärtuses 97 370 tuhat eurot.

Õiglase väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodist. Kasutatud diskontomäärad on vahemikus 8,5 - 12%, ja kapitalisatsioonimäärad vahemikus 7,5 -11%.

2013.aasta kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest oli 2 435 tuhat eurot, mis koosneb üleshindlusest 2 904 tuhat eurot ja allahindlusest 469 tuhat eurot (2012: kasum 447 tuhat eurot; üleshindlus 1 186 tuhat eurot ja allahindlus 739 tuhat eurot). Vaata lisa 13 ja 16.

Kinnisvarainvesteeringute müügihind 42 tuhat eurot, müügitulu 15 tuhat eurot.

Laenukohustuste tagatiseks panditud kinnisvara kohta vaata lisa 8.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kohta vaata lisa 12.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	5	500	505	3	508
Akumuleeritud kulum	-3	-499	-502	-2	-504
Jääkmaksumus	2	1	3	1	4
Ostud ja parendused	3	0	3	0	3
Amortisatsioonikulu	-1	-1	-2	-1	-3
31.12.2013					
Soetusmaksumus	8	500	508	3	511
Akumuleeritud kulum	-4	-500	-504	-3	-507
Jääkmaksumus	4	0	4	0	4

Lisa 7 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	9 689	8 261

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS üürib kaubanduslikku pinda Kaubamajale Tallinnas ja Tartus, Selveri kauplusteketile kogu vabariigis ning autokauplusele Viking Motors. Üürilepingute pikkuseks on 10-50 aastat. Vaata lisa 12 üüritulu kohta.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	9	15

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS kasutuses on 3 sõiduautot, mille rendiperioodid lõpevad aastatel 2014, 2016.

Lisa 8 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	65 679	6 158	54 055	5 466
Laenukohustused kokku	65 679	6 158	54 055	5 466
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	48 992	3 457	45 535	0
Laenukohustused kokku	48 992	3 457	45 535	0

Laenukohustused on fikseeritud eurodes.

Pangalaenude intressid on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandub marginaal 0,4-1,37%. Laenude tagasimakse lõpptähtajad ulatuvad aastasse 2014-2019.

Laenuintresse tasuti 2013.aastal 732 tuhat eurot (2012:843 tuhat eurot).

Laenude tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline jääkmaksumus kokku oli 104 855 tuhat eurot (2012: 78 292 tuhat eurot).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	246	246	0	0	
Võlad töövõtjatele	98	98	0	0	
Maksuvõlad	105	105	0	0	3
Muud võlad	69	69	0	0	
Intressivõlad	28	28	0	0	
Muud viitvõlad	41	41	0	0	
Saadud ettemaksed	117	117	0	0	
Muud saadud ettemaksed	117	117	0	0	
Kohustus kontsernikonto vastu	7 399	7 399	0	0	18
Tulevaste perioodide tulud	544	39	145	360	
Võlad seotud osapooltele	25	25	0	0	18
Kokku võlad ja ettemaksed	8 603	8 098	145	360	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	128	128	0	0	
Võlad töövõtjatele	79	79	0	0	
Maksuvõlad	124	124	0	0	3
Saadud ettemaksed	77	77	0	0	
Muud saadud ettemaksed	77	77	0	0	
Muud võlad	17	17	0	0	
Võlad seotud osapooltele	23	23	0	0	18
Kokku võlad ja ettemaksed	448	448	0	0	

Tulevaste perioodide tulu sisaldab pikaajalist rendi ettemaksu. Saadud ettemaksetena kajastatakse üürnike tagatisraha.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksukohustus	20 903	18 677
Kokku tingimuslikud kohustused	20 903	18 677

Ettevõtja jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustab 97 375 tuhat eurot(2012:88 938 tuhat eurot).

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 20 449 tuhat eurot (2012: 18 677 tuhat eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 76 926 tuhat eurot(2012: 70 261 tuhat eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit 31.12.2013.

2013.aastal laekus tütarettevõtjalt dividendidena 3 144 tuhat eurot, mis maksti välja samas summas Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS emaettevõtjale.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-le olulise täiendava maksusumma.

Lisa 11 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	28	28
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Aktsiakapital üldsummas 28 tuhat eurot jaguneb 40 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,70 eurot. Kõikide aktsiate eest on tasutud mitterahalise sissemaksega.

Lisa 12 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 920	8 426
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 920	8 426
Kokku müügitulu	9 920	8 426
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraobjektide üürimisest saadud müügitulu	9 689	8 261
Kinnisvaraobjektide üürimisest saadud kõrvaltulu	197	121
Muude teenusete tulu	34	44
Kokku müügitulu	9 920	8 426

Lisa 13 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	15	177
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 904	1 186
Muud äritulud	6	0
Kokku muud äritulud	2 925	1 363

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	122	122
Energia	67	56
Elektrienergia	40	20
Soojusenergia	27	36
Mitmesugused bürookulud	5	6
Lähetuskulud	2	3
Koolituskulud	1	1
Riiklikud ja kohalikud maksud	240	232
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3	2
Finantsarvestusteenus	332	106
Valveteenus	9	6
Tehnohooldus	211	171
Remondikulu	40	28
Korrashoiuteenus	91	60
Kindlustus	11	10
Autokulud	27	34
Konsultatsiooniteenus	6	21
Riigilõivud ,notaritasud	35	40
Muud	58	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 260	930

Lisa 15 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	237	232
Sotsiaalmaksud	81	80
Kokku tööjõukulud	318	312
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 16 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	469	739
Muud ärikulud	3	3
Kokku muud ärikulud	472	742

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-10 699	3 144	4
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	11 978	3 965	4
Intressitulud	249	372	18
Intresskulud	-739	-900	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	789	6 581	

Finantstuludes on kajastatud 2013.a. kontsernikonto rahalistelt vahenditelt teenitud intressitulu 249 tuhat eurot (2012: 372 tuhat eurot).

Finantskuludes sisaldub 2013.a. intressikulu pangalaenuidelt summas 732 tuhat eurot (2012: 843 tuhat eurot) ja intressikulu kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamisest summas 7 tuhat eurot (2012: 57 tuhat eurot).

Lisa 18 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tallinna Kaubamaja AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	NG Investeeringud OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1	8	3	6
Tütarettevõtjad	12 196	0	2 165	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	112	17	121	17
Kontsernikonto nõue emaettevõtja vastu (lisa 2)	0	0	3 207	0
Kontsernikonto kohustus emaettevõtjale (lisa 9)	0	7 399	0	0

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	339	102
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	370	9 878
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10	0
2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	167	1 965
Tütarettevõtjad	0	368
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	368	6 594
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	159	144

Nõudeid seotud osapoolte vastu vaata lisas 2 ja 4.

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-i arvelduskonto on liitunud Tallinna Kaubamaja kontsernikonto lepinguga, millega on liitunud kõik teised sama kontserni ettevõtjad.

Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto lepinguga.

Kontsernikonto kasutamise keskmine intressimäär 2013.aastal oli 0,76% (2012:1,46%). Intressitulu ja -kulu kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamisest on kajastatud lisas 17.

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Jaanuaris 2014 sõlmiti laenuleping eesmärgiga finantseerida laenuandmist tütarettevõtjale SIA TKM Latvija.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2014

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood: 10544758) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KÜTT	Juhatuse liige	26.02.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS aktsionärile

Oleme auditeerinud Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-i raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja lisandusi. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-i finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

27.02.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood: 10544758) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	27.02.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 581
Kokku	97 375
Jaotamine	
Dividendideks	1 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	96 175
Kokku	97 375

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 581
Kokku	97 375
Jaotamine	
Dividendideks	1 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	96 175
Kokku	97 375

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9920000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6673200
Faks	+372 6673205
E-posti aadress	kinnisvara@nginvest.ee