

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Tarkon Kinnisvara

registrikood: 10880686

tänava/talu nimi, Puiestee tn. 2
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50303

telefon: +372 5162157

e-posti aadress: maritliiva@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Intressikulud	16
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aruandeaastal oli Tarkon Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks kinnisvaraarendus ja kinnisvarahaldus.

2014. aastal jätkusid kinnisvaraturul eelmisel aastal alanud positiivsed trendid. Tööstuskinnisvarasektoris on märgata huvi kasvu tööstus- ja laopindade vastu. 2014. aastal lisandus Tarkon Kinnisvara OÜ kliendiportelli uusi rentnikke, kellele rentisime ruume Puiestee 13b kinnistust. Samas jätkame antud hoonekompleksi uute klientide otsimist. Vakantseid pindu on hetkel ca 2000 m².

2014. aasta suuremad investeeringud on tehtud Puiestee 13b hoonekompleksi, kus on kaasajastatud tootmisruume. Samuti jätkame neid investeeringuid. 2015. aastal on peamine eesmärk antud hoone eksploatatsioonikulude vähendamine.

Käive

Aruandeperioodi müügitulu oli 830 593 eurot, mis saadi Tartus Puiestee 2 ja 13b, Aru 6 ning Staadioni 73, 73a ja 73c hoonete haldamisest ja rendist. Tarkon Kinnisvara OÜ puhaskasumiks kujunes 267 024 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Müügitulu (eurodes)	830 593	929 289
Tulu langus	-10,6%	-5%
Puhaskasum (eurodes)	267 024	480 436
Puhasrentaablus	32%	52%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,1	1,2
Koguvara tulutoovustase (ROA)	3,5%	6,6%
Omakapitali tulutase (ROE)	6,1%	11,7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2014 - \text{müügitulu } 2013) / \text{müügitulu } 2013 \cdot 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$
- Maksevõime üldine tase (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \cdot 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \cdot 100$

Valuutakursside muutumise risk

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

Investeeringud

2014. aastal tegime peamised investeeringud Puiestee 13b hoonekompleksi. 2015. aastal on peamised investeeringud Puiestee 2 asuvasse kontori- ja tootmishoonesse.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2015. aasta eesmärgiks on uute klientide leidmine vakantsetele pindadele ning jätkata planeeritud investeeringuid pindade parendamiseks.

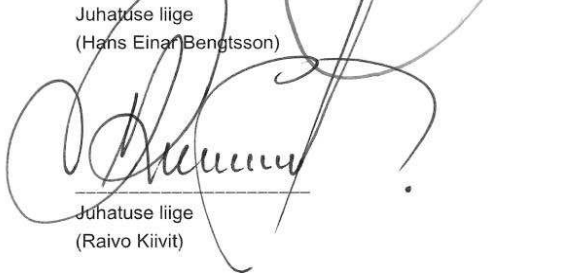
Tarkon Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatus esimees
(Anders Gunnar Bergström)



Juhatus liige
(Hans Einar Bengtsson)



Juhatus liige
(Raivo Kiivit)

Tartus, 17. aprill 2015

GS
AB

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	262 901	309 793	
Nõuded ja ettemaksed	404 393	405 678	2
Kokku käibevara	667 294	715 471	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 886 324	1 214 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	5 112 906	5 311 250	5
Materiaalne põhivara	12 012	55 293	6
Kokku põhivara	7 011 242	6 580 543	
Kokku varad	7 678 536	7 296 014	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	555 240	543 523	7
Võlad ja ettemaksed	28 491	36 635	3,8
Kokku lühiajalised kohustused	583 731	580 158	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 324 551	2 629 559	7
Võlad ja ettemaksed	416 933	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 741 484	2 629 559	
Kokku kohustused	3 325 215	3 209 717	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	28 121	28 121	9
Ülekurss	48 677	48 677	
Kohustuslik reservkapital	2 812	2 812	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 006 687	3 526 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 024	480 436	
Kokku omakapital	4 353 321	4 086 297	
Kokku kohustused ja omakapital	7 678 536	7 296 014	

GB

GB

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	830 593	929 289	10
Muud äritulud	1	3	
Mitmesugused tegevuskulud	-245 104	-138 853	11
Tööjõukulud	-6 294	-4 659	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-241 625	-225 948	
Muud ärikulud	-36	-438	
Kokku ärikasum (-kahjum)	337 535	559 394	
Intressikulud	-81 332	-83 937	13
Muud finantstulud ja -kulud	10 821	4 979	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	267 024	480 436	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 024	480 436	

613

413

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	337 535	559 394	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	241 625	225 948	5,6
Muud korrigeerimised	-2	0	
Kokku korrigeerimised	241 623	225 948	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-89 106	57 542	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 144	12 971	
Kokku rahavood äritegevusest	481 908	855 855	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-31 854	4
Antud laenud	-165 000	-65 636	15
Laekunud intressid	10 821	7 861	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-154 179	-89 629	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	200 000	658 759	7
Saadud laenude tagasimaksed	-493 289	-1 152 745	
Makstud intressid	-81 332	-83 937	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-374 621	-577 923	
Kokku rahavood	-46 892	188 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	309 793	121 490	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-46 892	188 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	262 901	309 793	

GB

AB

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	28 121	48 677	2 812	3 526 251	3 605 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)				480 436	480 436
31.12.2013	28 121	48 677	2 812	4 006 687	4 086 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)				267 024	267 024
31.12.2014	28 121	48 677	2 812	4 273 711	4 353 321

Vaata lisa 9.

GA

JTB

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tarkon Kinnisvara OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Tarkon Kinnisvara OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Tarkon Kinnisvara OÜ finantsnäitajad.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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

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

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

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

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Tarkon Kinnisvara OÜ seotud osapoolteks on:

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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

GD
AB

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	93 742	93 742
Ostjatelt laekumata arved	93 742	93 742
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 944	19 944
Muud nõuded	290 707	290 707
Laenunõuded	180 658	180 658
Intressinõuded	110 049	110 049
Kokku nõuded ja ettemaksed	404 393	404 393
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 153	24 153
Ostjatelt laekumata arved	24 153	24 153
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 126	7 126
Muud nõuded	374 399	374 399
Laenunõuded	271 049	271 049
Intressinõuded	103 350	103 350
Kokku nõuded ja ettemaksed	405 678	405 678

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 022	9 803
Erisoodustuse tulumaks	169	68
Sotsiaalmaks	265	107
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 456	9 978

Vaata ka lisa 8.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	1 182 145	1 182 145
Soetamine	31 855	31 855
31.12.2013	1 214 000	1 214 000
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2013	1 214 000	1 214 000
Soetamine	672 324	672 324
31.12.2014	1 886 324	1 886 324

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 125 406	5 477 012	6 602 418
Akumuleeritud kulum	0	-1 072 971	-1 072 971
Jääkmaksumus	1 125 406	4 404 041	5 529 447
Amortisatsioonikulu	0	-218 197	-218 197
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 125 406	5 477 011	6 602 417
Akumuleeritud kulum	0	-1 291 167	-1 291 167
Jääkmaksumus	1 125 406	4 185 844	5 311 250
Amortisatsioonikulu		-233 874	-233 874
Ümberklassifitseerimised		35 530	35 530
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 125 406	5 512 542	6 637 948
Akumuleeritud kulum	0	-1 525 042	-1 525 042
Jääkmaksumus	1 125 406	3 987 500	5 112 906

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	830 593	929 289
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	152 550	74 854

GO
AB

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012							
Soetusmaksumus	36 656	27 920	64 576	25 797	35 530	35 530	125 903
Akumuleeritud kulum	-10 997	-26 065	-37 062	-25 797	0		-62 859
Jääkmaksumus	25 659	1 855	27 514	0	35 530	35 530	63 044
Amortisatsioonikulu	-7 331	-420	-7 751	0	0		-7 751
31.12.2013							
Soetusmaksumus	36 656	27 920	64 576	25 797	35 530	35 530	125 903
Akumuleeritud kulum	-18 328	-26 485	-44 813	-25 797	0		-70 610
Jääkmaksumus	18 328	1 435	19 763	0	35 530	35 530	55 293
Amortisatsioonikulu	-7 331	-420	-7 751		0		-7 751
Ümberklassifitseerimised					-35 530	-35 530	-35 530
31.12.2014							
Soetusmaksumus	36 656	27 920	64 576	25 797	0	0	90 373
Akumuleeritud kulum	-25 659	-26 905	-52 564	-25 797	0	0	-78 361
Jääkmaksumus	10 997	1 015	12 012	0	0	0	12 012

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	61 692	61 692					
Lühiajalised laenud kokku	61 692	61 692					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 721 482	180 000	1 541 482		2,737%	EUR	25.09.2019
Danske Bank	391 975	115 200	276 775		1,571%	EUR	01.10.2016
Nordea Bank	188 890	66 660	122 230		2,838%	EUR	30.10.2017
Nordea Bank	515 752	131 688	384 064		2,831%	EUR	21.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 818 099	493 548	2 324 551				
Laenukohustused kokku	2 879 791	555 240	2 324 551				

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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	793 694	793 694
Ehitised	3 835 520	4 025 999
Kokku	4 629 214	4 819 693

Swedbank AS-lt saadud laenu tagatiseks on kinnistud Tartu linnas, aadressidel Staadioni 73, Staadioni 73a, Staadioni 73C ja Puiestee 13b (bilansiline jääkväärtus 2 171 181 eurot).

Danske Bank A/S-lt saadud laenu tagatiseks on kinnistu aadressil Tartu, Aru 6 (bilansiline jääkväärtus 1 043 928 eurot).

Nordea Bank Finland plc-lt saadud laenu tagatiseks on kinnistu aadressil Tartu, Puiestee 2 (bilansiline jääkväärtus 966 607 eurot).

Omanikult saadud laenu tagatiseks on kinnistu aadressil Tartumaa Saadjärve küla (bilansiline jääkväärtus 447 497 eurot).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	18 035	18 035	
Maksuvõlad	10 456	10 456	
Muud võlad	416 933		416 933
Muud viitvõlad	416 933		416 933
Kokku võlad ja ettemaksed	445 424	28 491	416 933

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	25 209	25 209	
Maksuvõlad	9 978	9 978	
Muud võlad	1 448	1 448	
Muud viitvõlad	1 448	1 448	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 635	36 635	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	28 121	28 121
Osade arv (tk)	400	400

Seisuga 31.12.2014 on ettevõtte osakapital 28 121 eurot. Tarkon Kinnisvara OÜ 100% osade omanik on Anders Gunnar Bergström, ID-koodiga 490416-0357, aadressiga Stockholm, Rootsi.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 oli 4 273 711 eurot (seisuga 31.12.2013 4 006 687 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule võimalik dividende välja maksta 3 418 969 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 854 742 eurot. Seisuga 31.12.2013 oleks dividendidena olnud võimalik välja maksta 3 165 283 eurot, millele kaasnenuks tulumaksukohustus (21/79) summas 841 404 eurot.

GB

AK

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	830 593	929 289
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	830 593	929 289
Kokku müügitulu	830 593	929 289
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendileandmine	830 593	929 289
Kokku müügitulu	830 593	929 289

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	51 910	27 720
Elektrienergia	12 073	4 630
Soojusenergia	31 386	4 745
Kütus	8 451	18 345
Mitmesugused bürookulud	1 009	1 692
Lähetuskulud	1 558	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 187	6 987
Muud	183 440	102 454
Kokku mitmesugused tegevuskulud	245 104	138 853

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 697	3 477
Sotsiaalmaksud	1 597	1 182
Kokku tööjõukulud	6 294	4 659
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	81 332	83 937
Kokku intressikulud	81 332	83 937

GB

AB

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-2 882
Intressitulu laenudelt	10 821	7 840
Muud intressitulud	0	21
Kokku muud finantstulud ja -kulud	10 821	4 979

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	310 651	61 692	381 525	119 395

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	729	64 530	165 000	255 391	57 703

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

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

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

Müügid seotud osapooltele 2014 summas 64 530 eurot koosneb rendist ja kommunaalkuludest.

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

Ostud seotud osapooltelt 2014 summas 729 eurot sisaldab ostetud teenuseid.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tarkon Kinnisvara osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Tarkon Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Tarkon Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Ülle Lindmets

Vandeaudiitori number 408

Audiitorbüroo ELSS AS

Nexia International liige

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu

28.05.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tarkon Kinnisvara (registrikood: 10880686) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	28.05.2015
ÜLLE LINDMETS	Vandeaudiitor	28.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 006 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 024
Kokku	4 273 711
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 273 711
Kokku	4 273 711

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 006 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 024
Kokku	4 273 711
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 273 711
Kokku	4 273 711

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	830593	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anders Gunnar Bergström	16.04.1949	Rootsi	28121 EUR

Sidevahendid

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