

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Osaühing Tartu Kaubamaja Kinnisvara

**registrikood:** 11076360

**tänava/talu nimi,** Riia 1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51013

**telefon:** +372 7315000

**faks:** +372 7315001

**e-posti aadress:** kinnisvara@nginvest.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 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 11 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 11 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara             | 12 |
| Lisa 7 Kasutusrent                      | 12 |
| Lisa 8 Laenukohustused                  | 13 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed              | 14 |
| Lisa 10 Osakapital                      | 14 |
| Lisa 11 Müügitulu                       | 15 |
| Lisa 12 Muud äritulud                   | 15 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                     | 15 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                | 16 |
| Aruande allkirjad                       | 17 |
| Vandeaudiitori aruanne                  | 18 |

## Tegevusaruanne

Tartu Kaubamaja kaubanduskeskuses tegutseb üle 60 kaubandus- ja teeninduspinna, keskuse ankurüürnik on Kaubamaja AS. 2014.a. toimusid Tartu Kaubamajas mitmed uuendused ja keskuses avati uusi müügikohti ning uuendati olemasolevaid üüripindu.

2014.a. ulatus keskuse kaupluste käive 48 miljoni euroni (2013: 51. miljonit) ning keskuse keskmine müügitulu m<sup>2</sup> kohta oli 2014.a. 3400 eurot aastas. Keskust külastas 5,33 mln inimest (2013: 5,43 mln) ja sooritati 3,4 mln ostu (2013: 3,69 mln).

Tartu Kaubamaja peamised tugevused on moekaup (rõivad, jalatsid, aksessuaarid), lai lastekaupade valik ning ilutooted (parfümeeria, kosmeetika). 2014.a. jätkus edukalt kevad-suvise ja sügis-talvise hooaja moe- ja ilukaupu tutvustav kampaania Moekuulutaja. 2015.a. sügisel täitub Tartu Kaubamajal 10.tegevusaasta. Tartu Kaubamaja eesmärk 2015.aastal on tugevdada oma positsiooni juhtiva moe- ja ilukaupade keskusena, tuues keskusesse uusi kaubamärke, täiendades tootlustuskohtade valikut ning värskendades keskuse sisekujundust.

Seisuga 31.12.2014 oli Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ bilansimaht 51 954 tuhat eurot (2013: 43 771 tuhat eurot) ja netokäive 3 832 tuhat eurot (2013: 3 885 tuhat eurot). Puhaskasumiks kujunes 2 521 tuhat eurot (2013: 4 488 tuhat eurot). Aruandeperioodil investeeriti kaubanduskeskuse arendamiseks 113 tuhat eurot (2013: 155 tuhat eurot).

Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ-s töötas 2014.a. põhikohaga 3 inimest, neile makstud töötasu koos sotsiaalmaksuga oli 114 tuhat eurot (2013: 58 tuhat eurot).

Juhatus on üheliikmeline ja nõukogu koosneb neljast liikmest. Juhatusel ja nõukogule makstud tasu koos sotsiaalmaksuga oli 2014.a 57 tuhat eurot (2013: 87 tuhat eurot).

| <b>FINANTSSUHTARVUD</b>           |                                             |      |
|-----------------------------------|---------------------------------------------|------|
|                                   | 2014                                        | 2013 |
| <b>JUURDEKASVUD (%)</b>           |                                             |      |
| Käibe kasv/kahanemine             | -1%                                         | 3%   |
| Ärikasumi kasv/kahanemine         | -53%                                        | 28%  |
| Puhaskasumi kasv/kahanemine       | -44%                                        | 43%  |
| Varade kasv/kahanemine            | 19%                                         | -2%  |
| Omakapitali kasv/kahanemine       | 7%                                          | 4%   |
|                                   |                                             |      |
| <b>RENTAABLUSE SUHTARVUD (%)</b>  |                                             |      |
| Omapakitali puhasrentaablus (ROE) | 6%                                          | 12%  |
| Varade puhasrentaablus (ROA)      | 5%                                          | 10%  |
| Käibe puhasrentaablus             | 66%                                         | 116% |
| Omakapitali osakaal               | = Omakapital / Bilansimaht * 100%           |      |
| Omakapitali puhasrentaablus (ROE) | = Puhaskasum / Keskmise omakapital * 100%   |      |
| Varade puhasrentaablus (ROA)      | = Puhaskasum / Keskmised varade maht * 100% |      |
| Käibe puhasrentaablus             | = Puhaskasum / Netokäive * 100%             |      |

Peeter Kütt

Juhataja

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(tuhandetes eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 6 353         | 651           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 942         | 1 929         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>11 295</b> | <b>2 580</b>  |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 40 621        | 41 123        | 5       |
| Materiaalne põhivara                         | 38            | 68            | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>40 659</b> | <b>41 191</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>51 954</b> | <b>43 771</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 738           | 1 749         | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 533           | 578           | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 271</b>  | <b>2 327</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 10 907        | 4 189         | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>10 907</b> | <b>4 189</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>12 178</b> | <b>6 516</b>  |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3             | 3             | 10      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 37 252        | 32 764        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 521         | 4 488         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>39 776</b> | <b>37 255</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>51 954</b> | <b>43 771</b> |         |

## Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

|                                             | 2014         | 2013         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 3 832        | 3 885        | 11      |
| Muud äritulud                               | 18           | 2 115        | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -517         | -452         |         |
| Tööjõukulud                                 | -177         | -147         | 13      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -21          | -20          | 6       |
| Muud ärikulud                               | -618         | -2           |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>2 517</b> | <b>5 379</b> |         |
| Intressikulud                               | 4            | -55          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 521</b> | <b>5 324</b> |         |
| Tulumaks                                    | 0            | -836         | 10      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 521</b> | <b>4 488</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

|                                                          | 2014         | 2013          | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |              |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 2 517        | 5 379         |         |
| Korrigeerimised                                          |              |               |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 21           | 20            | 6       |
| Muud korrigeerimised                                     | 615          | -2 111        | 5       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>636</b>   | <b>-2 091</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -3 013       | 2 478         | 3       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -35          | 12            |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>105</b>   | <b>5 778</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |              |               |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -1           | -31           | 6       |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | -113         | -123          | 5       |
| Laekunud intressid                                       | 57           | 18            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-57</b>   | <b>-136</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |              |               |         |
| Saadud laenud                                            | 7 500        | 0             | 8       |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -1 793       | -2 026        |         |
| Makstud intressid                                        | -53          | -73           |         |
| Makstud dividendid                                       | 0            | -3 144        | 10      |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | 0            | -836          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>5 654</b> | <b>-6 079</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>5 702</b> | <b>-437</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 651          | 1 088         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>5 702</b> | <b>-437</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 6 353        | 651           | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2012</b>           | 3                           | 35 908                      | 35 911 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 4 488                       | 4 488  |
| Makstud dividendid          | 0                           | -3 144                      | -3 144 |
| <b>31.12.2013</b>           | 3                           | 37 252                      | 37 255 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 2 521                       | 2 521  |
| <b>31.12.2014</b>           | 3                           | 39 773                      | 39 776 |

Detailne info osakapitali ja jaotamata kasumi kohta on lisas 10.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ TARTU KAUBAMAJA KINNISVARA 2014. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ on raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutanud kasumiaruande skeem 1 ja rahavoogude aruanne on koostatud kaudse meetodi printsiibil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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

Välisvaluutaks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o. ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) 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 kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu 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".

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

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 278 tuhat eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 278 tuhat eurot, kantakse kasutusele võtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. 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 tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

- Masinad ja seadmed 20 %
- Inventar 20 %
- Arvutustehnika 35 %

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 "müügiootel 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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse üürilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle üürnikule.

Muud üürilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui üürileandja

Kasutusrendi tingimustel väljaüüritud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljaüürivat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse üüriperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu 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 lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena

välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel ehk üüritulu kinnisvarainvesteeringutelt kajastatakse tekkepõhiselt. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende kuni 31.12.2014 maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt, alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

## Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

|                   | 31.12.2014   | 31.12.2013 |
|-------------------|--------------|------------|
| Arvelduskontod    | 6 353        | 646        |
| Sularaha          | 0            | 5          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 353</b> | <b>651</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

|                                    | 31.12.2014   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 364          | 364                               | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 433          | 433                               | 0                   | 0           | 14      |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -69          | -69                               | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2            | 2                                 | 0                   | 0           | 4       |
| Kontsernikonto nõue                | 4 576        | 4 576                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 942</b> | <b>4 942</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2013   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 270          | 270                               | 0                   | 0           | 14      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2            | 2                                 | 0                   | 0           | 4       |
| Kontsernikonto nõue                | 1 657        | 1 657                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 929</b> | <b>1 929</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

Nõuded ostjate vastu sisaldavad nõudeid Tallinna Kaubamaja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu summas 95 tuhat eurot (2013: 76 tuhat eurot). Vaata lisa 14.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

|                                               | 31.12.2014 |           | 31.12.2013 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 0          | 52        | 0          | 58        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 4         | 0          | 3         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 7         | 0          | 6         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 1         | 0          | 1         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 2          |           | 2          |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2</b>   | <b>64</b> | <b>2</b>   | <b>68</b> |

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 ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |        |
|-------------------------------------------|--------|
|                                           |        |
| <b>31.12.2012</b>                         | 38 889 |
| Ostud ja parendused                       | 123    |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 2 111  |
| <b>31.12.2013</b>                         | 41 123 |
| Ostud ja parendused                       | 113    |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -615   |
| <b>31.12.2014</b>                         | 40 621 |

|                                                 | 2014  | 2013  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 3 482 | 3 565 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 148   | 161   |

Kogu kinnisvarainvesteering on välja üüritud kasutusrendi korras (lisa 7) 60-le üürnikule, kellest ankurüürnik on Kaubamaja AS.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel on lähtutud sõltumatu eksperdi hinnangust ning on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Võlakohustuste tagatiseks panditud kinnisvaraobjekti kohta on informatsioon toodud lisa 8.

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

|                          |                    |                          |                                    | Kokku |
|--------------------------|--------------------|--------------------------|------------------------------------|-------|
|                          | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |       |
| <b>31.12.2012</b>        |                    |                          |                                    |       |
| Soetusmaksumus           | 96                 | 59                       | 0                                  | 155   |
| Akumuleeritud kulum      | -48                | -50                      | 0                                  | -98   |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 48                 | 9                        | 0                                  | 57    |
|                          |                    |                          |                                    |       |
| Ostud ja parendused      | 16                 | 5                        | 10                                 | 31    |
| Amortisatsioonikulu      | -16                | -4                       | 0                                  | -20   |
|                          |                    |                          |                                    |       |
| <b>31.12.2013</b>        |                    |                          |                                    |       |
| Soetusmaksumus           | 112                | 64                       | 10                                 | 186   |
| Akumuleeritud kulum      | -64                | -54                      | 0                                  | -118  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 48                 | 10                       | 10                                 | 68    |
|                          |                    |                          |                                    |       |
| Ostud ja parendused      | 1                  | 0                        | 0                                  | 1     |
| Amortisatsioonikulu      | -17                | -4                       | 0                                  | -21   |
| Ümberklassifitseerimised | 0                  | 0                        | -10                                | -10   |
|                          |                    |                          |                                    |       |
| <b>31.12.2014</b>        |                    |                          |                                    |       |
| Soetusmaksumus           | 113                | 65                       | 0                                  | 178   |
| Akumuleeritud kulum      | -81                | -59                      | 0                                  | -140  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 32                 | 6                        | 0                                  | 38    |

## Lisa 7 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | 2014          | 2013          |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kasutusrenditulu                                         | 3 832         | 3 885         |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                                 | 40 621        | 41 123        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>40 621</b> | <b>41 123</b> |

Ettevõtte üürib välja kinnisvarainvesteeringut, mille kohta on informatsioon esitatud lisas 5.

## Lisa 8 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                        |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |                        |             |             |
| Nordea Bank Finland Pl           | 4 189         | 212                               | 3 977               | 0           | 6 kuu<br>EURIBOR+0,6%  | EUR         | 20.06.2018  |
| SEB Pank AS                      | 7 456         | 526                               | 6 930               | 0           | 3 kuu<br>EURIBOR+0,86% | EUR         | 03.03.2019  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>11 645</b> | <b>738</b>                        | <b>10 907</b>       |             |                        |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>11 645</b> | <b>738</b>                        | <b>10 907</b>       |             |                        |             |             |

  

|                                  | 31.12.2013   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------------|-------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                        |             |             |
| Lühiajalised laenud              |              |                                   |                     |             |                        |             |             |
| SEB Pank AS                      | 1 549        | 1 549                             |                     |             | 6 kuu<br>EURIBOR+0,85% | EUR         | 19.10.2014  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>1 549</b> | <b>1 549</b>                      |                     |             |                        |             |             |
| Pikaajalised laenud              |              |                                   |                     |             |                        |             |             |
| Nordea Bank Finland Pl           | 4 389        | 200                               | 4 189               | 0           | 6 kuu<br>EURIBOR+0,6%  | EUR         | 20.06.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>4 389</b> | <b>200</b>                        | <b>4 189</b>        | <b>0</b>    |                        |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>5 938</b> | <b>1 749</b>                      | <b>4 189</b>        | <b>0</b>    |                        |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |               |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                       | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
| Maa                                                   | 4 354         | 4 025         |
| Ehitised                                              | 36 267        | 37 098        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>40 621</b> | <b>41 123</b> |

Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaali laenulepingu tagatiseks on seatud teise järjekorra hüpoteek hüpoteegisummaga 6 895 tuhat eurot, kinnistule registriosa nr. 922103, aadressiga Tartu linn, Riia tn 1.

SEB pank AS laenulepingu tagatiseks on esimese järjekoha hüpoteek hüpoteegisummaga 7 988 tuhat eurot kinnistule registriosa nr 922103, aadressiga Tartu linn, Riia tn 1.

Ettevõtte on laenude tagatiseks pandinud kinnisvarainvesteeringu bilansilise väärtusega 40 621 tuhat eurot (31.12.2013: 41 123 tuhat eurot).

2014. aasta maksti pikaajalistelt laenudelt intresse summas 53 tuhat eurot (2013: 73 tuhat eurot).

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 128        | 128                              | 0                   | 0           |
| Võlad töövõtjatele               | 22         | 22                               | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 64         | 64                               | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 2          | 2                                | 0                   | 0           |
| Intressivõlad                    | 2          | 2                                | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 317        | 317                              | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide tulud       | 171        | 171                              | 0                   | 0           |
| Muud saadud ettemaksed           | 146        | 146                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>533</b> | <b>533</b>                       |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 151        | 151                              | 0                   | 0           |
| Võlad töövõtjatele               | 22         | 22                               | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 68         | 68                               | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 1          | 1                                | 0                   | 0           |
| Intressivõlad                    | 1          | 1                                | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 336        | 336                              | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide tulud       | 170        | 170                              | 0                   | 0           |
| Muud saadud ettemaksed           | 166        | 166                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>578</b> | <b>578</b>                       | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

Võlad tarnijatele sisaldavad nõudeid Tallinna Kaubamaja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu, aruandeaastal 12 tuhat eurot (2013: 12 tuhat eurot). Vaata lisa 14.

## Lisa 10 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                              | 3          | 3          |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                          | 1          | 1          |
| <p>OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara osakapital on 2 556 eurot, mis on ka OÜ miinimumkapitaliks. OÜ maksimumkapital on 10 224 eurot. 2004. aastal tasus asutaja Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS osa nimiväärtuse, s.o. 2 556 eurot rahalise sissemaksena pangavarvele.</p> |            |            |

Ettevõtja vaba omakapital seisuga 31.12.2014 moodustas 39 773 tuhat eurot (31.12.2013 37 252 tuhat eurot).

Ainuosaniku korralisel üldkoosolekul võeti vastu otsus mitte maksta dividende 2014 aastal (2013: 3 144 tuhat eurot, dividendide väljamaksmisega kaasnes 2013 dividendide tulumaks summas 836 tuhat eurot). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 31 818 tuhat eurot (31.12.2013 29 429 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 7 955 tuhat eurot (31.12.2013 7 823 tuhat eurot).

## Lisa 11 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

|                                             | 2014         | 2013         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 3 832        | 3 885        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>3 832</b> | <b>3 885</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 832</b> | <b>3 885</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| kinnisvaraobjektide üür                     | 3 412        | 3 494        |
| Üürisuhtelt saadud muude teenuste tulu      | 420          | 391          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 832</b> | <b>3 885</b> |

## Lisa 12 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

|                                                            | 2014      | 2013         |
|------------------------------------------------------------|-----------|--------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 0         | 2 111        |
| Muud                                                       | 18        | 4            |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>18</b> | <b>2 115</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

|                                                | 2014        | 2013        |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Palgakulu                                      | -133        | -110        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -44         | -37         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-177</b> | <b>-147</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3           | 3           |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

|                                                               |                                  |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                            |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja               | NG Investeeringud OÜ             |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud            | Eesti                            |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 4 671      | 12         | 1 733      | 12         |

| 2014                                                     | Ostud | Müügid |
|----------------------------------------------------------|-------|--------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 210   | 2 347  |
|                                                          |       |        |
| 2013                                                     | Ostud | Müügid |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 209   | 2 299  |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2014 | 2013 |
| Arvestatud tasu                                                               | 57   | 87   |

OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
2. tütar- ja sidusettevõtjaid;
3. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;
4. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
5. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara arvelduskontod on liitunud Tallinna Kaubamaja AS kontsernikontode lepinguga. Lisaks OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvarale kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel Kaubamaja AS, Selver AS, Kulinaaria OÜ, TopSec Turvateenused OÜ, Viking Security AS, TKM Auto OÜ, SIA TKM Latvija, KIA Auto AS, Viking Motors AS, TKM Beauty OÜ, TKM Beauty Eesti OÜ, Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS, SIA Selver Latvia, TKM King AS, SIA Forum Auto, KIA Auto UAB. Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto lepinguga. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

2014. aasta 12 kuuga teenis Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ omade vabade vahendite kasutamisse andmise eest intressitulu 57 tuhat eurot (2013: 18 tuhat eurot), mille jääk seisuga 31.12.2014 oli 4 576 tuhat eurot (2013: 1 657 tuhat eurot). Aasta keskmine intressimäär kontsernikonto vabade rahaliste vahendite kasutamise ja kasutamisse andmise eest oli 0,07% EUR (2013: 0,76% EUR).

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2015

**osaühing Tartu Kaubamaja Kinnisvara (registrikood: 11076360) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER KÜTT        | Juhatuse liige     | 23.01.2015           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara osanikule

Oleme auditeerinud osaühing Tartu Kaubamaja 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 4 kuni 16, 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 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 osaühing Tartu Kaubamaja Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2014 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

25.01.2015

## Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Tartu Kaubamaja Kinnisvara (registrikood: 11076360) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KERSTI SOODLA      | Vandeaudiitor      | 25.01.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 37 252        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 521         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>39 773</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 39 773        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>39 773</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 37 252        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 521         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>39 773</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 39 773        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>39 773</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 3412000         | 89.04%      | Jah            |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 68329      | 420000          | 10.96%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                                     | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Tallinna<br>Kaubamaja<br>Kinnisvara<br>Aktsiaselts | 10544758                                  | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Telefon         | +372 7315000           |
| Faks            | +372 7315001           |
| E-posti aadress | kinnisvara@nginvest.ee |