

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2013

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

Ärinimi: Tachen OÜ

Registrikood: 11224851

Tänavatalu nimi, maja number: Narva mnt 7d

Linn: Tallinn

Maakond: Harju maakond

Postisihthumber: 10117

Telefon: +372 6272115, +358 400445209

Faks: +372 6272121

E-posti aadress: timo.saario@btmikro.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 14 Tulumaks	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Emaettevõtte Tachen OÜ alustas tegevust 2006 aastal. Kontserni kuuluvad veel lisaks emaettevõttele BTM Tech OÜ, Redio Kinnisvaraarenduse OÜ, Tachen Oy ning Redio-Kiinteistöt Oy.

Kontserni põhitegevusvaldkond on kinnisvara arendus ja haldamine. Samuti tegeletakse erinevate finantsinvesteeringutega. 2014. aastal jätkatakse nende tegevustega.

2013. aasta kontserni müügitulu oli 593 013 eurot (2012: 600 996 eurot) ning puhaskahjum oli 116 813 eurot (2012: kasum 199 241 eurot).

Olulisemad suhtarvud:

Puhasrentaabilus oli 2013. aastal 4,08 ja 2012. aastal -11,03

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2013. aastal 1,74 ja 2012. aastal 2,71

ROA oli 2013. aastal 0,38% ja 2012. aastal -1,02%

ROE oli 2013. aastal 1,32% ja 2012. aastal -3,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / vara * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 645	190 855	
Finantsinvesteeringud	200 732	272 194	2
Nõuded ja ettemaksed	24 134	70 560	
Kokku käibevara	258 511	533 609	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	472 002	472 002	
Nõuded ja ettemaksed	649 548	662 425	3
Kinnisvarainvesteeringud	75 282	75 282	6
Materiaalne põhivara	4 957 060	4 768 315	7
Kokku põhivara	6 153 892	5 978 024	
Kokku varad	6 412 403	6 511 633	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	148 473	196 724	9
Kokku lühiajalised kohustused	148 473	196 724	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 337 986	3 415 779	8
Kokku pikaajalised kohustused	3 337 986	3 415 779	
Kokku kohustused	3 486 459	3 612 503	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 800 809	1 957 096	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 195	-66 287	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 827 816	1 893 621	
Vähemusosalus	1 098 128	1 005 509	
Kokku omakapital	2 925 944	2 899 130	
Kokku kohustused ja omakapital	6 412 403	6 511 633	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature 27

Audiitorbüroo RKT

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	593 013	600 996	11
Muud äritulud	1 545	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-148 036	-163 163	
Mitmesugused tegevuskulud	-50 644	-47 080	
Tööjõukulud	-34 610	-37 791	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-114 486	-109 159	7
Muud ärikulud	-4 126	-3 830	
Kokku ärikasum (-kahjum)	242 656	239 973	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 060	-1 438	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-47 328	-110 651	13
Intressikulud	-56 533	-62 485	
Muud finantstulud ja -kulud	882	-857	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	140 737	64 542	
Tulumaks	-23 924	-39 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 813	24 669	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	24 195	-66 287	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	92 619	90 955	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature [signature]

Audiitorbüroo RKT

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	242 656	239 973	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	114 486	109 159	7
Muud korrigeerimised	0	-1 323	
Kokku korrigeerimised	114 486	107 836	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	47 491	-38 503	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-48 251	41 959	
Laekunud intressid	0	273	
Makstud intressid	2 435	-62 485	
Muud rahavood äritegevusest	2	0	
Kokku rahavood äritegevusest	358 819	289 053	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-303 231	-119 449	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-75 282	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-85 482	-280 623	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	98 553	10 216	2
Antud laenud	-15 300	-18 212	
Antud laenude tagasimaksed	29 228	83 986	
Laekunud dividendid	8 557	6 573	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-267 675	-392 791	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-77 793	-290 937	8
Makstud intressid	-56 533	0	
Makstud dividendid	-90 000	-150 000	14
Makstud ettevõtte tulumaks	-23 924	-39 873	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-248 250	-480 810	
Kokku rahavood	-157 106	-584 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	190 855	775 401	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-157 106	-584 548	
Valuutakursside muutuste mõju	-104	2	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 645	190 855	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 19.12.2015

Allkiri/Signature L7

Audiitorbüroo RKT

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemussosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	2 556	256	2 107 096	914 554	3 024 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-66 287	90 955	24 668
Makstud dividendid	0	0	-150 000	0	-150 000
31.12.2012	2 556	256	1 890 809	1 005 509	2 899 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	24 195	92 619	116 814
Makstud dividendid	0	0	-90 000	0	-90 000
31.12.2013	2 556	256	1 825 004	1 098 128	2 925 944

Vt Lisa 10 ja 14.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature 67

Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tachen OÜ 2013. aasta konsolideeritud 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. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning kasumiaruanne lähtudes skeemist 1.

2013. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Tachen OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete BTM Tech OÜ, Tachen Oy ja Redio Kinnisvaraarenduse OÜ finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta; emaettevõtte ja Eestis asuvate tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Sel juhul ei liideta tehingukulusid algsel soetusmaksumusele.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulationidega nõutud perioodi jooksul.

Finantsinvesteeringud, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähima 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast, liigitatakse pikaajalisteks.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtusel, v.a.:

- nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglasel väärtusel kajastatavad finantsvarad

Õiglasel väärtusel kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 13.12.2015

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtipaberite puhul baseerub õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtipaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglasest väärtusest kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavate väärtipaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted

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

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

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest, mis baseerub tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

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

Põhivaraks loetakse vara, mille seotamismaksumus on suurem kui 1 000 eurot ning kasulik eluiga pikem kui üks aasta. Väheväärtuslikud varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse.

Muu materiaalse põhivara amortisatsiooninorm on 20%.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature L7

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

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

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

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Maksumäär aruandekuupäeva seisuga oli 21/89 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 potentsiaalset tulumaksukohustust äriühingu vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 14.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise üle või olulist mõju teise osapooli äriolukordadele.

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks järgmisi isikuid:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- b) eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o elukaaslased, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne koostatakse kaudmeetodil. Kaudmeetodi rakendamisel korrigeeritakse aruandeperioodi kasumit mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ja investeerimis- ning finantseerimistegevusega seotud tulude ja kuludega.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	101 816	101 816
Soetamine	280 025	280 025
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-109 647	-109 647
31.12.2012	272 194	272 194
Kajastatud õiglases väärtuses	272 194	272 194
Soetamine	85 482	85 482
Müük müügihiinas või lunastamine	-98 553	-98 553
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-58 391	-58 391
31.12.2013	200 732	200 732
Kajastatud õiglases väärtuses	200 732	200 732

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature 67

Audiitorbüroo RKT

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 737	16 737	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	16 737	16 737	0	0	
Muud nõuded	654 164	4 616	649 548	0	
Laenu nõuded	649 548	0	649 548	0	
Intressinõuded	4 616	4 616	0	0	
Ettemaksed	1 897	1 897	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	47	47	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 850	1 850	0	0	
Muud nõuded	884	884	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	673 682	24 134	649 548	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 784	17 784	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	17 784	17 784	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39 873	39 873	0	0	4
Muud nõuded	665 976	3 551	662 425	0	
Laenu nõuded	662 425	0	662 425	0	
Intressinõuded	3 551	3 551	0	0	
Ettemaksed	8 469	8 469	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	10	10	0	0	
Muud makstud ettemaksed	8 459	8 459	0	0	
Muud nõuded	883	883	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	732 985	70 560	662 425	0	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	68	0	39 941
Käibemaks	0	3 542	0	4 298
Üksikisiku tulumaks	0	659	0	696
Sotsiaalmaks	0	1 429	0	1 540
Kohustuslik kogumispension	0	74	0	74
Töötuskindlustusmaksed	0	114	0	141
Intress	0	7	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		39 873	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5 893	39 873	46 690

Vt ka lisa 3 ja 8.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12063750	BTM Tech OÜ	Eesti	EMTAK 68201	100	100
1479824-4	Tachen Oy	Soome	EMTAK 46510	100	100
10683402	Redio Kinnisvaraarenduse OÜ	Eesti	EMTAK 68201	50	50
1034378-7	Redio-Kiinteistöt Oy	Soome	EMTAK 66190	50	50

Seoses sellega, et Redio-Kiinteistöt Oy omakapital on negatiivne ning juhtkond on hinnanud ettevõtte väärtuseks 0 eurot, ei ole Redio-Kiinteistöt Oy kajastatud konsolideeritud aruandes, vaid ettevõtte üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2012		75 282
31.12.2013		75 282

	2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 600	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-42	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature LJ

Audiitorbüroo RKT

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2012				
Soetusmaksumus	98 487	5 518 647	27 010	5 644 144
Akumuleeritud kulum		-852 806	-23 023	-875 829
Jääkmaksumus	98 487	4 665 841	3 987	4 768 315
Ostud ja parendused		303 231	0	303 231
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		303 231		303 231
Amortisatsioonikulu	0	-113 249	-1 237	-114 486
31.12.2013				
Soetusmaksumus	98 487	5 821 878	27 010	5 947 375
Akumuleeritud kulum	0	-966 055	-24 260	-990 315
Jääkmaksumus	98 487	4 855 823	2 750	4 957 060

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB laen	2 984 592	0	2 984 592	0	eur	30.04.2014
Muud laenud	353 394	0	353 394	0		
Pikaajalised laenud kokku	3 337 986	0	3 337 986	0		
Laenukohustused kokku	3 337 986	0	3 337 986	0		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB laen	3 062 385	0	3 062 385	0		30.04.2014
Muud laenud	353 394	0	353 394	0		
Pikaajalised laenud kokku	3 415 779	0	3 415 779	0		
Laenukohustused kokku	3 415 779	0	3 415 779	0		

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature 67

Audiitorbüroo RKT

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	98 487	98 487
Ehitised	4 665 841	4 665 841
Kokku	4 764 328	4 764 328

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	64 055	64 055	
Võlad töövõtjatele	1 464	1 464	
Maksuvõlad	5 893	5 893	4
Muud võlad	6 072	6 072	
Dividendivõlad	6 072	6 072	
Saadud ettemaksed	70 982	70 982	
Muud saadud ettemaksed	70 982	70 982	
Muud võlad	7	7	
Kokku võlad ja ettemaksed	148 473	148 473	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	70 982	70 982	
Võlad töövõtjatele	2 037	2 037	
Maksuvõlad	46 690	46 690	4
Saadud ettemaksed	70 943	70 943	
Muud saadud ettemaksed	70 943	70 943	
Muud võlad	6 072	6 072	
Kokku võlad ja ettemaksed	196 724	196 724	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Vt ka Lisa 11.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature 27

Audiitorbüroo RKT

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	593 013	600 996
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	593 013	600 996
Kokku müügitulu	593 013	600 996
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinsivara üürile andmine	490 913	497 464
Teenuste müük	102 100	103 532
Kokku müügitulu	593 013	600 996

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-25 844	-28 136
Sotsiaalmaksud	-8 529	-9 285
Muud	-23	-370
Kokku tööjõukulud	-34 396	-37 791
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-49 612	-114 308
Intressitulud	2 284	3 657
Intressitulu hoiustelt	273	265
Intressitulu laenuidelt	2 011	3 392
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-47 328	-110 651

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	90 000	23 924	150 000	39 873
Eesti	90 000	23 924	150 000	39 873
Kokku	90 000	23 924	150 000	39 873

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature 67

Audiitorbüroo RKT

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 on 1 825 004 eurot (2012: 1 890 809 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljastamisel dividendidena, on 365 001 eurot (2012: 397 070 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 1 460 003 eurot (2012: 1 434 643 eurot).

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

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	884	1 724

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 600
2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 273	5 492

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature 67

Audiitorbüroo RKT

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	1 207	3 901
Nõuded ja ettemaksed	953	676
Kokku käibevara	2 160	4 577
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	151 178	151 178
Nõuded ja ettemaksed	10 100	6 800
Kokku põhivara	161 278	157 978
Kokku varad	163 438	162 555
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	57 824
Võlad ja ettemaksed	24 285	16 108
Kokku lühiajalised kohustused	24 285	73 932
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	338 493	280 669
Kokku pikaajalised kohustused	338 493	280 669
Kokku kohustused	362 778	354 601
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-194 858	-169 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 294	-25 157
Kokku omakapital	-199 340	-192 046
Kokku kohustused ja omakapital	163 438	162 555

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Muud äritulud	1 545	0
Mitmesugused tegevuskulud	-114	-3 992
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 431	-3 992
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-9 002	-10 037
Muud finantstulud ja -kulud	277	-11 128
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 294	-25 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 294	-25 157

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 431	-3 992
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	7 475
Laekunud intressid	0	5
Kokku rahavood äritegevusest	1 431	3 488
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	10 216
Antud laenud	-3 300	-6 800
Laekunud dividendid	90 000	150 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	86 700	153 416
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	57 824	35 000
Saadud laenude tagasimaksed	-57 824	-39 475
Makstud intressid	-825	0
Makstud dividendid	-90 000	-150 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-90 825	-154 475
Kokku rahavood	-2 694	2 429
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 901	1 472
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 694	2 429
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 207	3 901

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 19.12.2015

Allkiri/Signature *[Signature]*

Audiitorbüroo RKT

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	2 556	256	-169 701	-166 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-25 157	-25 157
31.12.2012	2 556	256	-194 858	-192 046
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-151 178	-151 178
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	181 605	181 605
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	2 556	256	-164 431	-161 619
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-7 294	-7 294
31.12.2013	2 556	256	-202 152	-199 340
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-151 178	-151 178
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	225 089	225 089
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	2 556	256	-128 241	-125 429

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature L.S.

Audiitorbüroo RKT

Juhatusel allkirjad perioodi 01.01.2013-31.12.2013 majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitan Tachen OÜ perioodi 01.01.2013-31.12.2013 majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Timo Tapio Saario
Juhatusel liige

29.12.2015. a

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.12.2015

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tachen OÜ osanikele

Oleme auditeerinud **Tachen OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande 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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 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 vastupidisele auditiarvamusele.

Vastupidise arvamuse alus

Tachen OÜ bilansis seisuga 31. detsember 2013 on kajastatud laenuõuded summas 650 tuh. eurot. Meie hinnangul on laenuõuded summas 60 tuh. eurot ebatõenäoliselt laekuvad ning tuleks kanda aruandeperioodi kuludesse.

Tachen OÜ omab seisuga 31. detsember 2013 valitsevat mõju oma tütarettevõtte **Tachen OY** kaudu kahes tütarettevõttes. **Tachen OY** finantsnäitajad on konsolideeritud **Tachen OÜ** raamatupidamise aastaaruandes, nimetatud tütarettevõtted on konsolideerimata. Meieni ei jõudnud auditi käigus **Tachen OY** tütarettevõtete raamatupidamise aastaaruanded, mistõttu me ei avalda arvamust eelpoolkirjeldatud asjaolu võimaliku mõju suuruse kohta raamatupidamise aastaaruandele, kui **Tachen OÜ** oleks nimetatud tütarettevõtete finantsnäitajad konsolideerinud.

Seisuga 31. detsember 2013 omab **Tachen OÜ** 50%-list osalust sidusettevõtetes Redio Kinnisvaraarenduse OÜ ja Redio-Kiinteist OY. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr. 11 tuleb sidusettevõtteid konsolideeritud aruannetes kajastada kas soetusmaksumuse-, kapitaliosaluse- või õiglase väärtuse meetodil. **Tachen OÜ** on konsolideerinud sidusettevõtte Redio Kinnisvaraarenduse OÜ finantsnäitajad seisuga 31. detsember 2013 ning seisuga 31. detsember 2012. Konsolideeritud varade maht seisuga 31. detsember 2013 moodustab 5 323 tuh. eur ja müügitulu 593 tuh. eur. Algsaldodes seisuga 31. detsember 2012 konsolideeritud varade maht moodustab 5 224 tuh. eur ja müügitulu 597 tuh. eur.

Vastupidine arvamus

Meie arvates, tingituna lõigus „Vastupidise arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsusest, ei kajasta kaasatud raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt **Tachen OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Roland Kaurov
Vandeaudiitori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, Tartu

29. detsember 2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 800 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 195
Kokku	1 825 004
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 825 004
Kokku	1 825 004

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Timo Tapio Saario	22.02.1957		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272115
Telefon	+358 400445209
Faks	+372 6272121
E-posti aadress	timo.saario@btmikro.fi