

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Tarkon Kinnisvara

registrikood: 10880686

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50303

telefon: +372 5162157

e-posti aadress: maritliiva@hotmail.com

3

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
Vandeauditori aruanne	19

45

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aruandeaastal oli Tarkon Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks kinnisvaraarendus ja kinnisvarahaldus.

2015. aastal tundsi me jätkuvat huvi tootmis- ja laopindade vastu, mis võimaldas meil suurema osa meie poolt hallatavast kinnisvarast üürilepingutega katta. 2015. aasta lõpuks oli täituvus üle 90%. Suurimad rentnikud on tegevad metallitööstuses ning tekstiilitööstuses. Jätkasime investeringuid olemasoleva kinnisvara parendamisse. Uusi objekte meie portfelli ei lisandunud.

Käive

Aruandeperioodi müügitulu oli 858 323 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 306 024 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu (eurodes)	858 323	830 593
Tulu kasv	3,3%	-10,6%
Puhaskasum (eurodes)	306 024	267 024
Puhasrentaabilus	36%	32%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,5	1,1
Koguvara tulutoovustase (ROA)	4,3%	3,5%
Omakapitali tulutase (ROE)	6,6%	6,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2015-müügitulu 2014)/ müügitulu 2014*100
- Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu*100
- Maksevõime üldine tase (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku*100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku*100

Valuutakursside muutumise risk

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

Investeeringud

2015. aastal tegime peamised investeeringud Puiestee 13b hoonekompleksi, kus on kaasajastatud tootmisruume. 2016. aastal on peamised investeeringud ette nähtud Puiestee 2 hoonekompleksi ATS süsteemi ajakohastamiseks ning Puiestee 13b hoone vabade pindade renoveerimine ja eksploatatsioonikulude vähendamine.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AT

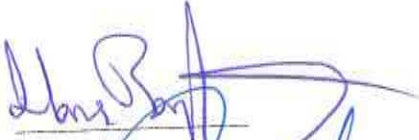
OÜ Tarkon Kinnisvara

2016. 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, 22. aprill 2016

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	52 305	262 901	
Nõuded ja ettemaksed	328 087	404 393	2
Kokku käibevara	380 392	667 294	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 886 324	1 886 324	4
Kinnisvarainvesteeringud	4 873 807	5 112 906	5
Materiaalne põhivara	4 261	12 012	6
Kokku põhivara	6 764 392	7 011 242	
Kokku varad	7 144 784	7 678 536	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	765 220	555 240	7
Võlad ja ettemaksed	50 791	28 491	3,8
Kokku lühiajalised kohustused	816 011	583 731	
Pikaajalsed kohustused			
Laenukohustused	1 669 428	2 324 551	7
Võlad ja ettemaksed	0	416 933	8
Kokku pikaajalsed kohustused	1 669 428	2 741 484	
Kokku kohustused	2 485 439	3 325 215	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	28 121	28 121	9
Ülekurs	48 677	48 677	
Kohustuslik reservkapital	2 812	2 812	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 273 711	4 006 687	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 024	267 024	
Kokku omakapital	4 659 345	4 353 321	
Kokku kohustused ja omakapital	7 144 784	7 678 536	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	858 323	830 593	10
Muud äritulud	2	1	
Mitmesugused tegevuskulud	-231 645	-245 104	11
Tööjõukulud	0	-6 294	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-246 851	-241 625	5,6
Muud ärikulud	0	-36	
Kokku ärikasum (-kahjum)	379 829	337 535	
Intressikulud	-80 083	-81 332	13
Muud finantstulud ja -kulud	6 278	10 821	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	306 024	267 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 024	267 024	

AM

OÜ Tarkon Kinnisvara

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest	379 829	337 535	
Ärikasum (kahjum)			
Korrigeerimised	246 851	241 625	5,6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-2	
Muud korrigeerimised	246 851	241 623	
Kokku korrigeerimised	76 306	-89 106	2
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	858	-8 144	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	703 844	481 908	
Kokku rahavood äritegevusest			
Rahavood investeerimistegevusest	-280 000	-165 000	15
Antud laenud	280 000	0	15
Antud laenude tagasimaksed	6 278	10 821	14
Laekunud intressid	6 278	-154 179	
Kokku rahavood investeerimistegevusest			
Rahavood finantseerimistegevusest	200 000	200 000	
Saadud laenud	-1 155 547	-493 289	7,15
Saadud laenude tagasimaksed	104 448	0	
Arvelduskrediidid saldo muutus	-69 619	-81 332	13
Makstud intressid	-920 718	-374 621	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-210 596	-46 892	
Kokku rahavood	262 901	309 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	-210 596	-46 892	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	52 305	262 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus			

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				306 024	306 024
31.12.2015	28 121	48 677	2 812	4 579 735	4 659 345

Vaata lisa 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tarkon Kinnisvara OÜ 2015. 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 2015. 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.

2015. 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 vähendamisenähtusega.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Amortisatsioonil 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. Muud hooldus- ja remondikulud 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 netosummal. 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	97 830	97 830	
Ostjatelt laekumata arved	97 830	97 830	
Nõuded seotud osapoolte vastu	44 179	44 179	15
Muud nõuded	186 078	186 078	15
Laenu nõuded	180 658	180 658	
Intressinõuded	5 420	5 420	
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 087	328 087	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	93 742	93 742	
Ostjatelt laekumata arved	93 742	93 742	
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 944	19 944	15
Muud nõuded	290 707	290 707	15
Laenu nõuded	180 658	180 658	
Intressinõuded	110 049	110 049	
Kokku nõuded ja ettemaksed	404 393	404 393	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 176	10 022
Erisoodustuse tulumaks	64	169
Sotsiaalmaks	106	265
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 346	10 456

Vaata ka lisa 8.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	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
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2014	1 886 324	1 886 324
31.12.2015	1 886 324	1 886 324

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu		-239 099	-239 099
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 125 406	5 512 542	6 637 948
Akumuleeritud kulum	0	-1 764 141	-1 764 141
Jääkmaksumus	1 125 406	3 748 401	4 873 807
	2015	2014	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	855 323	830 593	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	144 138	152 550	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-7 105	-646	-7 751				-7 751
31.12.2015							
Soetusmaksumus	36 656	27 920	64 576	25 797			90 373
Akumuleeritud kulum	-32 764	-27 551	-60 315	-25 797			-86 112
Jääkmaksumus	3 892	369	4 261	0			4 261

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	5 329	5 329					
Arvelduskrediit	104 448	104 448			2,65%	EUR	9.09.2016
Lühiajalised laenud kokku	109 777	109 777					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 541 482	180 000	1 361 482		2,523%	EUR	25.09.2019
Danske Bank	277 095	277 095			1,359%	EUR	26.02.2016
Nordea Bank	384 064	131 688	252 376		2,631%	EUR	21.10.2016
Nordea Bank	122 230	66 660	55 570		2,658%	EUR	30.10.2017
Pikaajalised laenud kokku	2 324 871	655 443	1 669 428				
Laenukohustused kokku	2 434 648	765 220	1 669 428				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Maa	760 459	793 694
Ehitised	3 210 909	3 835 520
Kokku	3 971 368	4 629 214

Swedbank AS-lt saadud laenu tagatiseks on kinnistud Tartu linnas, aadressidel Staadioni 73, Staadioni 73a, Staadioni 73C ja Puiestee 13b (bilansiline jääkväärtus 2 064 156 eurot).

Danske Bank A/S-lt saadud laenu tagatiseks on kinnistu aadressil Tartu, Aru 6 (bilansiline jääkväärtus 993 426 eurot).

Nordea Bank Finland plc-lt saadud laenu tagatiseks on kinnistu aadressil Tartu, Puiestee 2 (bilansiline jääkväärtus 913 787 eurot) ning HSF Gruppen AB ja Gunnar Bergströmi garantiid.

Omanikult saadud laenu tagatiseks on kinnistu aadressil Tartumaa Saadjärve küla (bilansiline jääkväärtus 426 610 eurot).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	20 003	20 003	
Maksuvõlad	9 346	9 346	
Muud võlad	21 442	21 442	
Muud viitvõlad	21 442	21 442	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 791	50 791	

	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

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	28 121	28 121
Osade arv (tk)	400	400

Seisuga 31.12.2015 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 31.12.2015 oli 4 579 735 eurot (seisuga 31.12.2014 4 273 711 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule võimalik dividende välja maksta 3 663 788 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 915 947 eurot. Seisuga 31.12.2014 oleks dividendidena olnud võimalik välja maksta 3 418 969 eurot, millega kaasnenuks tulumaksukohustus (20/80) summas 854 742 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	858 323	830 593
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	858 323	830 593
Kokku müügitulu	858 323	830 593
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendileandmine	858 323	830 593
Kokku müügitulu	858 323	830 593

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	51 586	51 910
Elektrienergia	12 605	12 073
Soojusenergia	33 169	31 386
Kütus	5 812	8 451
Mitmesugused bürookulud	3 042	1 009
Lähetuskulud	3 218	1 558
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 788	7 187
Muud	169 011	183 440
Kokku mitmesugused tegevuskulud	231 645	245 104

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	4 697
Sotsiaalmaksud	0	1 597
Kokku tööjõukulud	0	6 294
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	80 083	81 332
Kokku intressikulud	80 083	81 332

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Intressitulu laenudelt	6 278	10 821
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6 278	10 821

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230 257	26 770	310 651	61 692

2015	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	32 036	280 000	280 000	56 365

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

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 2015 summas 32 036 eurot koosneb rendist ja kommunaalkuludest.

Müügid seotud osapooltele 2014 summas 64 530 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 31.12.2015, 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 31.12.2015 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

26.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tarkon Kinnisvara (registrikood: 10880686) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE LINDMETS	Vandeaudiitor	26.05.2016
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	26.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 273 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 024
Kokku	4 579 735
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 579 735
Kokku	4 579 735

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 273 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 024
Kokku	4 579 735
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 579 735
Kokku	4 579 735

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	858323	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