

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Tarkon Kinnisvara

registrikood: 10880686

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Puiestee tn 2
postisihthnumber: 50303

telefon: +372 5162157

e-posti aadress: raivo.kiivit@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustised	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Osakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 17 Tööjõukulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aruandeaastal oli Tarkon Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks kinnisvaraarendus ja kinnisvarahaldus.

Ettevõtte 2023 tulemus vastas ettevõtte omanike ootustele ning juhatuse prognoosidele. Jätkus stabiilne areng. Olulisi muudatusi ettevõtte kliendibaasis ei toimunud.

Aasta teises pooles saime ehitusloa Puiestee 2 hoone osaliseks renoveerimiseks ning alustasime ehitustegevusega neljandas kvartalis. Renoveeritud pindade kasutuselevõtmine on planeeritud 2024 aprillis.

Samuti jätkasime tegevusi Staadioni 73 asuva hoone renoveerimisloa saamiseks. Hetkel on ehitusloa taotlemise protsess endiselt käimas.

Ülejäänud ettevõttele kuuluvatel pindadel märkimisväärsed muudatusi ei ole toimunud ning kliendibaas on jäänud samaks.

Käive

Aruandeperioodi konsolideeritud müügitulu oli 7 546 926 eurot, mis saadi Tartus Puiestee 2 ja 13b, Aru 6 ning Staadioni 73, 73a ja 73c hoonete haldamisest ja rendist ning tütarettevõtte toodangu müügist. Tarkon Kinnisvara OÜ konsolideeritud puhaskasumiks kujunes 279 584 eurot.

Peamised suhtarvud

Konsolideeritud suhtarvud	2023
Müügitulu (eurodes)	7 546 926
Puhaskasum (eurodes)	279 584
Puhasrentaablus	3,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,0
Koguvara tulutoovustase (ROA)	2,9%
Omakapitali tulutase (ROE)	3,8%

Konsolideerimata suhtarvud	2023	2022
Müügitulu (eurodes)	686 772	690 952
Puhaskasum (eurodes)	225 990	186 881
Puhasrentaablus	33%	27%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,3	1,5
Koguvara tulutoovustase (ROA)	2,8%	2,4%
Omakapitali tulutase (ROE)	3,3%	2,8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = 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

2023 aasta peamised investeeringud olid suunatud Puiestee 2 hoonestuse renoveerimiseks ning samuti jätkasime Staadioni 73 hoone renoveerimise ettevalmistusi.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024 aasta eesmärk on olemasolevatele vakantsetele pindadele uute rentnike leidmine ning ettevõtte stabiilse kasvu tagamine.

Tütarettevõttes on plaanis jätkata sisemise efektiivsuse tõstmist, tootmisressursside paindlikku kasutamist ning juurutada uusi tooteid ning tehnoloogiaid.

Tarkon Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raivo Kiivit /juhatuse liige/

Tartus, 18.aprillil 2024

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	174 888	425 559	
Nõuded ja ettemaksed	1 114 734	1 258 171	
Varud	1 589 858	1 753 069	3
Kokku käibevarad	2 879 480	3 436 799	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	673 344	673 344	6
Nõuded ja ettemaksed	0	4 064	2
Kinnisvarainvesteeringud	5 040 375	4 578 231	7
Materiaalsed põhivarad	954 240	1 130 900	8
Kokku põhivarad	6 667 959	6 386 539	
Kokku varad	9 547 439	9 823 338	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	331 808	1 041 395	10, 11
Võlad ja ettemaksed	1 103 332	893 079	12
Kokku lühiajalised kohustised	1 435 140	1 934 474	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	763 708	819 857	10, 11
Kokku pikaajalised kohustised	763 708	819 857	
Kokku kohustised	2 198 848	2 754 331	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	28 121	28 121	13
Ülekurss	48 677	48 677	
Kohustuslik reservkapital	2 812	2 812	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 989 397	6 647 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 584	341 661	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	7 348 591	7 069 007	
Kokku omakapital	7 348 591	7 069 007	
Kokku kohustised ja omakapital	9 547 439	9 823 338	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	7 546 926	8 461 062	14
Muud äritulud	128 651	189 904	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	176 849	188 754	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 431 406	-5 336 639	15
Mitmesugused tegevuskulud	-1 299 580	-1 463 486	16
Tööjõukulud	-1 521 981	-1 346 671	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-252 258	-237 951	
Muud ärikulud	-18 110	-29 463	
Ärikasum (kahjum)	329 091	425 510	
Intressitulud	1 531	92	
Intressikulud	-86 915	-72 009	
Muud finantstulud ja -kulud	35 877	-9 182	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	279 584	344 411	
Tulumaks	0	-2 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 584	341 661	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	279 584	341 661	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	329 091	425 510
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	252 258	237 951
Kokku korrigeerimised	252 258	237 951
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 676 895	-4 860 000
Varude muutus	163 211	-149 976
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	51 820	-124 433
Kokku rahavood äritegevusest	-2 880 515	-4 470 948
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-22 984	-7 801
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-356 330	-172 515
Antud laenud	-106 200	0
Antud laenude tagasimaksed	4 064	0
Laekunud intressid	5	90
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-481 445	-180 226
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	681 789	0
Saadud laenude tagasimaksed	-856 855	-334 529
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-155 762	-207 633
Makstud intressid	-86 910	-68 891
Makstud dividendid	0	-11 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-2 750
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3 529 027	4 792 303
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 111 289	4 167 500
Kokku rahavood	-250 671	-483 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	425 559	909 233
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-250 671	-483 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	174 888	425 559

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	56 221	48 677	5 622	7 220 097	7 330 617
Vigade parandamise mõju	-28 100		-2 810	-561 361	-592 271
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	28 121	48 677	2 812	6 658 736	6 738 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)				341 661	341 661
Väljakuulutatud dividendid				-11 000	-11 000
31.12.2022	28 121	48 677	2 812	6 989 397	7 069 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)				279 584	279 584
31.12.2023	28 121	48 677	2 812	7 268 981	7 348 591

Äriühendus toimus ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel, mida kajastati korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tarkon Kinnisvara OÜ 2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tarkon Kinnisvara OÜ 2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

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

2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Tarkon Kinnisvara OÜ (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtte Hallberg Mechanics Tartu AS finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida reaal konsolideeritud emaettevõtte kontrolli all oleva tütarettevõtte finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Tütarettevõtte

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel 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.

Juhul kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtteks, ühisettevõtteks või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning pikaajalised finantsinvesteeringud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringute kajastamisel tütar- ja sidusettevõttesse rakendatakse soetusmaksumuse meetodit.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni 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 vähendamisenä.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millele varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest mittetagastatavatest maksudest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kontserni kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 1 % 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern 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.

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.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse võlgu tarnijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi-ja pikaajalisi võlakohustusi ja tuletisinstrumente.

Finantskohustused (v.a. tuletisinstrumentid) võetakse algselt arvele õiglasel väärtusel, millest on maha arvestatud tehingukulu. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

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

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

Seotud osapooled

Tarkon Kinnisvara OÜ seotud osapoolteks on:

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	897 609	897 609		
Ostjatelt laekumata arved	897 609	897 609		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 353	2 353		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63 726	63 726		4
Laenunõuded	142 249	142 249		
Muud nõuded	1 526	1 526		
Intressinõuded	1 526	1 526		
Ettemaksed	7 271	7 271		
Tulevaste perioodide kulud	7 271	7 271		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 114 734	1 114 734		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 204 610	1 204 610		
Ostjatelt laekumata arved	1 204 610	1 204 610		
Nõuded seotud osapoolte vastu	27 310	23 246	4 064	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 377	18 377		4
Ettemaksed	11 938	11 938		
Tulevaste perioodide kulud	11 938	11 938		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 262 235	1 258 171	4 064	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	748 540	998 377
Lõpetamata toodang	194 527	217 208
Valmistoodang	634 521	434 991
Ettemaksed varude eest	12 270	102 493
Kokku varud	1 589 858	1 753 069

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	63 726	4 118	18 377	3 345
Üksikisiku tulumaks		27 559		28 956
Erisoodustuse tulumaks		268		238
Sotsiaalmaks		55 962		55 805
Kohustuslik kogumispension		1 964		1 904
Töötuskindlustusmaksed		3 946		3 911
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63 726	93 817	18 377	94 159

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11978163	Hallberg Mechanics Tartu AS	Eesti	Mehaaniline metallitööstus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023	
Hallberg Mechanics Tartu AS	592 271	592 271	
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	592 271	592 271	

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2021	718 258		718 258
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-44 914		-44 914
31.12.2022	673 344		673 344
	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2022	673 344		673 344
31.12.2023	673 344		673 344

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 241 006	6 588 823		7 829 829
Akumuleeritud kulum		-3 358 899		-3 358 899
Jääkmaksumus	1 241 006	3 229 924		4 470 930
Amortisatsioonikulu		-65 888		-65 888
Muud muutused			173 189	173 189
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 241 006	6 588 823	173 189	8 003 018
Akumuleeritud kulum	0	-3 424 787	0	-3 424 787
Jääkmaksumus	1 241 006	3 164 036	173 189	4 578 231
Amortisatsioonikulu		-65 888		-65 888
Muud muutused			528 032	528 032
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 241 006	6 588 823	701 221	8 531 050
Akumuleeritud kulum	0	-3 490 675	0	-3 490 675
Jääkmaksumus	1 241 006	3 098 148	701 221	5 040 375

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	594 322	596 643
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	269 654	264 693

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2021							
Soetusmaksumus		4 550	1 528 884	1 533 434	25 797	71 310	1 630 541
Akumuleeritud kulum		-890	-529 161	-530 051	-25 797	0	-555 848
Jääkmaksumus		3 660	999 723	1 003 383	0	71 310	1 074 693
Ostud ja parendused		7 801	172 890	180 691		38 415	219 106
Lisandumised äriühenduste kaudu			6 320	6 320			6 320
Amortisatsioonikulu		-1 636	-165 186	-166 822			-166 822
Ümberliigitamised			42 000	42 000		-42 000	
Muud muutused			-2 397	-2 397			-2 397
31.12.2022							
Soetusmaksumus		12 351	1 803 583	1 815 934	25 797	67 725	1 909 456
Akumuleeritud kulum		-2 526	-750 233	-752 759	-25 797	0	-778 556
Jääkmaksumus		9 825	1 053 350	1 063 175	0	67 725	1 130 900
Ostud ja parendused	8 030	1 680	67 725	77 435		-67 725	9 710
Amortisatsioonikulu	-3 346	-2 667	-180 357	-186 370		0	-186 370
31.12.2023							
Soetusmaksumus	8 030	14 031	1 871 306	1 893 367	25 797	0	1 919 164
Akumuleeritud kulum	-3 346	-5 193	-930 588	-939 127	-25 797	0	-964 924
Jääkmaksumus	4 684	8 838	940 718	954 240	0	0	954 240

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	8 616	8 616	0	6,971%	EUR	15.03.2024
Kapitalirent	12 083	12 083	0	6,621%	EUR	15.03.2024
Kapitalirent	102 432	34 199	68 233	6,662%	EUR	15.11.2026
Kapitalirendikohustised kokku	123 131	54 898	68 233			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	42 472	33 856	8 616	4,887%	EUR	15.03.2024
Kapitalirent	59 668	47 585	12 083	4,527%	EUR	15.03.2024
Kapitalirent	41 049	41 049	0	4,534%	EUR	30.09.2023
Kapitalirent	135 706	33 273	102 433	5,243%	EUR	15.11.2026
Kapitalirendikohustised kokku	278 895	155 763	123 132			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	420 308	661 166
Kokku	420 308	661 166

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	8 491	7 468
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	2 686	13 259
1-5 aasta jooksul	18 198	20 885

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Faktooring regressiõigusega	74 201	74 201			6,155%	SEK	23.05.2024
Faktooring regressiõigusega	151 862	151 862			3 kuu -euribor + 3,79%	EUR	23.05.2024
Lühiajalised laenud kokku	226 063	226 063					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	671 981	50 847	621 134		6,23%	EUR	17.10.2028
Laen seotud osapoolelt	74 341		74 341		2,7%	SEK	01.01.2025
Pikaajalised laenud kokku	746 322	50 847	695 475				
Kapitalirendikohustised kokku	123 131	54 898	68 233				
Laenukohustised kokku	1 095 516	331 808	763 708				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Faktooring regressiõigusega	80 088	80 088			3,79%	SEK	23.02.2023
Faktooring regressiõigusega	134 866	134 866			4,444%	EUR	23.02.2023
Faktooring regressiõigusega	24 286	24 286			2,8%	EUR	02.2023
Faktooring regressiõigusega	421 901	421 901			3,2%	USD	09.2023
Lühiajalised laenud kokku	661 141	661 141					
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank	519 517	37 331	482 186		4,6%	EUR	25.11.2024
Swedbank	327 530	187 160	140 370		3,92%%	EUR	25.06.2024
Laen seotud osapoolelt	74 169		74 169		2,7%	SEK	01.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	921 216	224 491	696 725				
Kapitalirendikohustised kokku	278 895	155 763	123 132				
Laenukohustised kokku	1 861 252	1 041 395	819 857				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	1 016 026	1 016 026

Ehitised	2 410 899	2 466 275
Kokku	3 426 925	3 482 301

Swedbank AS-lt saadud laenu tagatiseks on kinnistud aadressidel:

- 1) Staadioni 73 (bilansiline jääkväärtus 166 730 eurot);
- 2) Staadioni 73a (bilansiline jääkväärtus 177 793 eurot);
- 3) Staadioni 73C (bilansiline jääkväärtus 445 796 eurot);
- 4) Puiestee 13b (bilansiline jääkväärtus 584 280 eurot);
- 5) Tartu, Puiestee 2 (bilansiline jääkväärtus 714 053 eurot);
- 6) Tartu, Aru 6 (bilansiline jääkväärtus 664 529 eurot);
- 7) Tõrvandi, Tööstuse tee 7 (bilansiline jääkväärtus 623 744 eurot);
- 8) Tõrvandi, Tööstuse tee 7a (bilansiline jääkväärtus 50 000 eurot)

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	589 500	589 500	
Võlad töövõtjatele	141 564	141 564	
Võlad seotud osapooltele	274 867	274 867	
Maksuvõlad	93 817	93 817	4
Muud võlad	3 584	3 584	
Intressivõlad	2 007	2 007	
Muud viitvõlad	1 577	1 577	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 103 332	1 103 332	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	539 440	539 440	
Võlad töövõtjatele	149 808	149 808	
Võlad seotud osapooltele	106 410	106 410	
Maksuvõlad	94 159	94 159	4
Muud võlad	3 262	3 262	
Intressivõlad	2 003	2 003	
Muud viitvõlad	1 259	1 259	
Kokku võlad ja ettemaksed	893 079	893 079	

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	28 121	28 121
Osade arv (tk)	400	400

Seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 oli 7 268 981 eurot (seisuga 31.12.2022 6 989 397 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summat. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule võimalik dividendide välja maksta 5 815 185 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 453 796 eurot (seisuga 31.12.2022 oleks dividendidena olnud võimalik välja maksta 5 591 518 eurot, millega kaasnenuks tulumaksukohustus (20/80) summas 1 397 879 eurot).

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 752 535	3 140 498
Rootsi	3 086 709	2 932 294
Soome	181 058	172 126
Läti	78 116	57 779
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 550	1 550
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 099 968	6 304 247
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	8 563	8 654
Ameerika Ühendriigid	1 436 495	2 148 161
Šveits	1 900	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 446 958	2 156 815
Kokku müügitulu	7 546 926	8 461 062
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendileandmine	594 322	596 643
Metalltoodete tootmine	5 500 965	4 948 600
Pakendite müük	15 144	15 451
Mitmefaasilised vahelduvvoolu mootorid	1 436 495	2 148 161
Pakiautomaatide laadurid	0	752 207
Kokku müügitulu	7 546 926	8 461 062

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	4 420 864	5 310 049
Transpordikulud	10 542	26 590
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 431 406	5 336 639

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Tööjõurent	40 567	38 636
Energia	285 507	329 977
Elektrienergia	131 488	200 583
Soojusenergia	141 542	112 763
Kütus	12 477	16 631
Veevarustusteenused	2 467	3 422
Mitmesugused bürookulud	88 875	94 618
Lähetuskulud	34 588	31 618
Koolituskulud	887	1 208
Riiklikud ja kohalikud maksud	21 303	33 330
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	186	0
Konsultatsioonikulud	130 030	136 414
Muud	695 170	794 263
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 299 580	1 463 486

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 146 929	992 643
Sotsiaalmaksud	377 640	324 999
Puhkusereserv	-2 588	29 029
Kokku tööjõukulud	1 521 981	1 346 671
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	58	46
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	58	46

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	143 775	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 775	0
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	678
Kokku võlad ja ettemaksed	0	678

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 064
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	4 064

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 064	4 064	3 288
Kokku antud laenud	4 064	4 064	3 288

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 064	4 064	142 249	1 526
Kokku antud laenud	4 064	4 064	142 249	1 526

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132 113	132 113	0	0
Kokku laenukohustised	132 113	132 113	0	0

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 415	6 780
Kokku ostetud	6 415	6 780

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	105 311	378 777
Nõuded ja ettemaksed	375 810	210 556
Kokku käibevarad	481 121	589 333
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	592 271	592 271
Finantsinvesteeringud	673 344	673 344
Nõuded ja ettemaksed	1 147 300	1 289 364
Kinnisvarainvesteeringud	5 040 375	4 578 231
Materiaalsed põhivarad	4 684	0
Kokku põhivarad	7 457 974	7 133 210
Kokku varad	7 939 095	7 722 543
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	50 847	224 491
Võlad ja ettemaksed	324 870	159 242
Kokku lühiajalised kohustised	375 717	383 733
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	621 134	622 556
Kokku pikaajalised kohustised	621 134	622 556
Kokku kohustised	996 851	1 006 289
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	28 121	28 121
Ülekurss	48 677	48 677
Kohustuslik reservkapital	2 812	2 812
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 636 644	6 449 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	225 990	186 881
Kokku omakapital	6 942 244	6 716 254
Kokku kohustised ja omakapital	7 939 095	7 722 543

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	686 772	690 952
Muud äritulud	349	0
Mitmesugused tegevuskulud	-379 504	-358 100
Tööjõukulud	-37 451	-50 210
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-69 234	-65 888
Muud ärikulud	-253	-113
Kokku ärikasum (-kahjum)	200 679	216 641
Intressitulud	34 396	22 630
Intressikulud	-45 134	-34 152
Muud finantstulud ja -kulud	36 049	-15 488
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	225 990	189 631
Tulumaks	0	-2 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	225 990	186 881

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	200 679	216 641
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	69 234	65 888
Kokku korrigeerimised	69 234	65 888
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 152	-53 635
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 074	69 072
Kokku rahavood äritegevusest	252 687	297 966
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-8 030	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-356 330	-172 515
Antud laenud	-128 200	-280 300
Antud laenude tagasimaksed	164 064	10 000
Laekunud intressid	22 543	28 387
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-305 953	-414 428
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	681 789	0
Saadud laenude tagasimaksed	-856 855	-334 529
Makstud intressid	-45 134	-30 864
Makstud dividendid	0	-11 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-2 750
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-220 200	-379 143
Kokku rahavood	-273 466	-495 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	378 777	874 382
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-273 466	-495 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	105 311	378 777

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	28 121	48 677	2 812	6 460 763	6 540 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)				186 881	186 881
Väljakuulutatud dividendid				-11 000	-11 000
31.12.2022	28 121	48 677	2 812	6 636 644	6 716 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)				225 990	225 990
31.12.2023	28 121	48 677	2 812	6 862 634	6 942 244

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023

emaettevõtte konsolideerimata omakapital	6 942 244
tütarettevõtete soetusmaksumus	-592 271
valitseva olulise mõju all olevate osaluste	
väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	998 618

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023 7 348 591

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2024

OÜ Tarkon Kinnisvara (registrikood: 10880686) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT LIIVA	Sisestaja	15.07.2024
RAIVO KIIVIT	Juhatuse liige	15.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tarkon Kinnisvara osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Tarkon Kinnisvara ja tema tütaretevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Enn Leppik
Vandeaudiitori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/
Ülle Lindmets
Vandeaudiitori number 408

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 59
Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

16.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tarkon Kinnisvara (registrikood: 10880686) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE LINDMETS	Vandeaudiitor	16.07.2024
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	16.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 989 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 584
Kokku	7 268 981
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 268 981
Kokku	7 268 981

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 989 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 584
Kokku	7 268 981
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 268 981
Kokku	7 268 981

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	686772	100.00%	Jah