

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Tarkon Kinnisvara

registrikood: 10880686

tänava/talu nimi, Puiestee tn. 2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

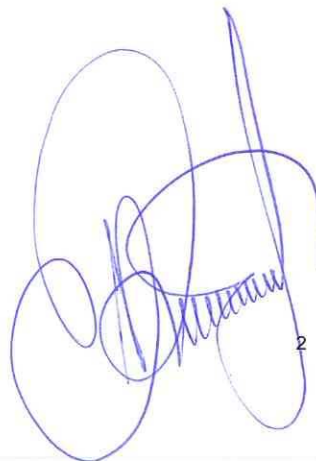
postisihtnumber: 50303

telefon: +372 5162157

e-posti aadress: maritliiva@hotmail.com

Sisukord

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



2

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aruandeaastal oli Tarkon Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks kinnisvaraarendus ja kinnisvarahaldus.

2011. aasta alguses jätkus tööstuskinnisvara sektoris 2010. aastal alanud stabiliseerumine ning aasta teisel poolel hakkasid ilmema esimesed märgid majanduse elavnemisest. Suurim kasvumootor oli ekspordile suunatud töötlev tööstus ning allhanketööstus. Vaatamata turu elavnemisele on rendi määrad jäänud samaks, samas vakantsuse määr on hakanud pisut langema. Tööstuskinnisvara arendasmises ei ole erilisi arenguid märgata. Tegeletakse peamiselt spetsiaalset kohandatud projektide arendamisega või siis poolelijäänud objektide lõpetamisega.

Seoses Euroopa Keskpannga poolt aasta lõpus tehtud suurtele rahasüstidele kapitaliturgudele hakkas baasintressimäär Euribor langema, mis otseselt Tarkon Kinnisvara jaoks tähendab tulevikus vähenevaid finantskulusid.

Kuna Tarkon Kinnisvara klientideks on peamiselt Skandinaavia turuga seotud tööstusettevõtted, mis on mänginud majanduse elavnemises peamist rolli, siis vähenes tunduvalt meie klientide majandusraskusesse sattumise oht. See annab meile ka kindlust jätkata seni planeeritud investeringuid tootmispindade parendamisse. Samuti oleme sõlminud uue rendilepingu ka täiesti uue tööstusettevõttega, mis alustas oma tegevust meie tootmispindadel Staadioni tänaval.

2011. aastal ühines Tarkon Kinnisvara OÜ Saadjärve Mõis OÜ-ga.

Käive

Aruandeperioodi müügitulu oli 779 482 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 373 351 Eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu (Eurodes)	799 482	526 649
Tulu kasv	52%	-39%
Puhaskasum (Eurodes)	373 351	181 132
Puhasrentaabilus	47%	34%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,6	2,8
Koguvara tulutoovustase (ROA)	5%	4%
Omakapitali tulutase (ROE)	12%	35%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 \cdot 100$
- Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$
- 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

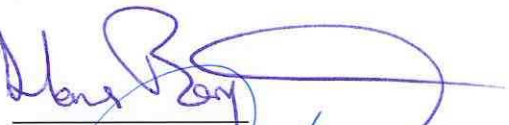
2011. aastal jäid investeeringud olemasolevasse kinnisvarasse tagasihoidlikuks. Suuri kapitalimahutusi Tarkon Kinnisvara OÜ ei teinud. Turusituatsioonist lähtuvalt oli ettevõtte eesmärk likviidsuse säilitamine ning piisavate rahavoogude säilitamine tagamaks tõrgeteta laenude teenindamise.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2012. aasta eesmärgiks on sõlmida uued rendilepingud meie ankurrentnikuga uueks perioodiks ning jätkata planeeritud investeeringuid pindade parendamiseks.



Juhatus esimees
(Anders Gunnar Bergström)



Juhatus liige
(Hans Einar Bengtsson)



Juhatus liige
(Raivo Kiivit)

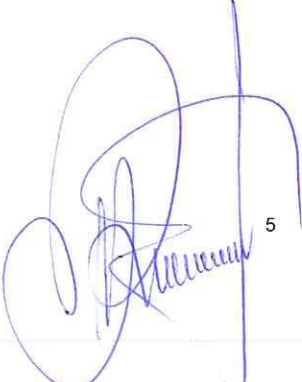
Tartus, 16.aprill 2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

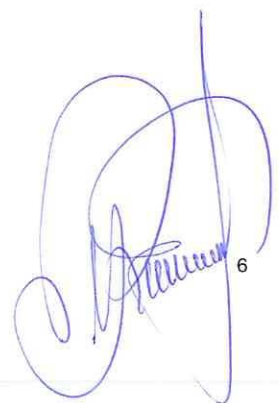
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	135 769	466 981	
Nõuded ja ettemaksud	1 203 366	714 379	2
Kokku käibevara	1 339 135	1 181 360	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 747 644	3 767 251	4
Materiaalne põhivara	64 539	5 777	5
Kokku põhivara	5 812 183	3 773 028	
Kokku varad	7 151 318	4 954 388	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	818 288	407 234	6
Võlad ja ettemaksud	26 651	16 910	7
Kokku lühiajalised kohustused	844 939	424 144	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 274 110	4 008 306	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 274 110	4 008 306	
Kokku kohustused	4 119 049	4 432 450	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	28 121	28 121	8
Ülekurss	48 677	48 677	
Kohustuslik reservkapital	2 812	2 812	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 579 308	261 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	373 351	181 132	
Kokku omakapital	3 032 269	521 938	
Kokku kohustused ja omakapital	7 151 318	4 954 388	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	799 482	526 649	9
Muud äritulud	1 947	4 525	10
Mitmesugused tegevuskulud	-52 284	-27 596	11
Tööjõukulud	-6 495	0	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-199 972	-176 479	4,5
Muud ärikulud	-901	-15 939	13
Ärikasum (kahjum)	541 777	311 160	
Finantstulud ja -kulud	-168 426	-130 028	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	373 351	181 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	373 351	181 132	

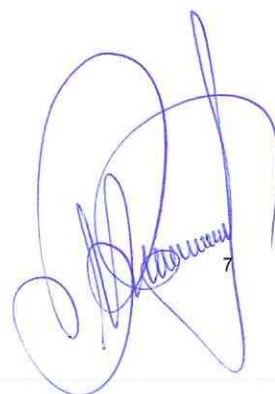


6

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	541 777	311 160	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	199 972	176 479	4,5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	837	0	
Kokku korrigeerimised	200 809	176 479	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 232	-71 386	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 717	7 248	7
Kokku rahavood äritegevusest	758 535	423 501	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-68 205	-8 538	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 083	0	5
Antud laenud	-470 882	0	15
Antud laenude tagasimaksed	10 000	365 102	
Laekunud intressid	10 380	38 086	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-516 624	394 650	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	372 868	15
Saadud laenude tagasimaksed	-588 708	-841 840	6
Makstud intressid	-178 806	-168 114	14
Muud laekumised finantseerimistegevusest	196 659	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-570 855	-637 086	
Kokku rahavood	-328 944	181 065	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	466 981	270 795	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-328 944	181 065	
Valuutakursside muutuste mõju	-2 268	15 121	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135 769	466 981	



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2009	28 121	48 677	2 812	0	261 196	340 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)					181 132	181 132
31.12.2010	28 121	48 677	2 812	0	442 328	521 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)					373 351	373 351
Muud muutused omakapitalis					2 136 980	2 136 980
31.12.2011	28 121	48 677	2 812		2 952 659	3 032 269

Real "Muud muutused omakapitalis" kajastub ettevõtte ühinemine Saadjärve Mõis OÜ-ga.



8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tarkon Kinnisvara OÜ 2011. aasta 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 2011. 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.

2011. 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 üllilikviidsetesse 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 Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

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 vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara



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

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

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

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

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

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

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 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 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.

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.

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.

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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	88 211	72 366	
Muud nõuded	1 115 155	642 013	15
Laenu nõuded	1 039 895	576 745	
Intressinõuded	75 260	65 268	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 203 366	714 379	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12 106	10 024
Üksikisiku tulumaks	132	
Erisoodustuse tulumaks	68	
Sotsiaalmaks	423	
Kohustuslik kogumispension	14	
Töötuskindlustusmaksed	41	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 784	10 024



Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009			
Soetusmaksumus	724 988	3 525 136	4 250 124
Akumuleeritud kulum	0	-418 303	-418 303
Jääkmaksumus	724 988	3 106 833	3 831 821
Ostud ja parendused	0	4 810	4 810
Amortisatsioonikulu	0	-170 005	-170 005
Ümberklassifitseerimised	0	100 625	100 625
31.12.2010			
Soetusmaksumus	724 988	3 630 571	4 355 559
Akumuleeritud kulum	0	-588 308	-588 308
Jääkmaksumus	724 988	3 042 263	3 767 251
Amortisatsioonikulu	0	-193 450	-193 450
Lisandumised äriühenduste kaudu	400 418	1 773 425	2 173 843
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 125 406	5 477 012	6 602 418
Akumuleeritud kulum	0	-854 774	-854 774
Jääkmaksumus	1 125 406	4 622 238	5 747 644

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	799 482	526 649
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	39 614	10 589



Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009									
Soetusmaksumus			0	25 820	25 820	25 797	100 625	100 625	152 242
Akumuleeritud kulum			0	-19 229	-19 229	-23 865	0	0	-43 094
Jääkmaksumus			0	6 591	6 591	1 932	100 625	100 625	109 148
Ostud ja parendused	0	0	3 728	0	3 728	0	0	0	3 728
Amortisatsioonikulu	0	0	-497	-4 820	-5 317	-1 157	0	0	-6 474
Ümberklassifitseerimised							-100 625	-100 625	-100 625
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega							-100 625	-100 625	-100 625
31.12.2010									
Soetusmaksumus	0	0	3 728	25 820	29 548	25 797	0	0	55 345
Akumuleeritud kulum	0	0	-497	-24 049	-24 546	-25 022	0	0	-49 568
Jääkmaksumus	0	0	3 231	1 771	5 002	775	0	0	5 777
Ostud ja parendused			36 656		36 656		31 549	31 549	68 205
Amortisatsioonikulu			-3 976	-1 771	-5 747	-775			-6 522
Müügid			-2 921		-2 921				-2 921
31.12.2011									
Soetusmaksumus		0	36 656	25 820	62 476	25 797	31 549	31 549	119 822
Akumuleeritud kulum		0	-3 666	-25 820	-29 486	-25 797	0	0	-55 283
Jääkmaksumus		0	32 990	0	32 990	0	31 549	31 549	64 539

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	2 083	
Transpordivahendid	2 083	
Kokku	2 083	0



Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikult	214 800	214 800			0	EUR	Kokkuleppel	15
Lühiajalised laenud kokku	214 800	214 800						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud Swedbank	2 381 278	267 903	1 420 564	692 811	4,775%	EUR	2019	
Pangalaenud Sampo	846 187	165 989	680 198		2,325%	EUR	2016	
Pangalaenud Nordea	650 133	169 596	480 537		3,2%	EUR	2015	
Pikaajalised laenud kokku	3 877 598	603 488	2 581 299	692 811				
Laenukohustused kokku	4 092 398	818 288	2 581 299	692 811				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Sw	2 605 536	93 553	537 723	1 974 260	6 kuu Euribor+0,95%	EUR	25.12.2017	
Pangalaen Sa	990 275	144 085	846 190	0	4,6%	EUR	16.10.2016	
Pangalaen No	819 729	169 596	650 133	0	3,259%	EUR	12.10.2015	
Pikaajalised laenud kokku	4 415 540	407 234	2 034 046	1 974 260				
Laenukohustused kokku	4 415 540	407 234	2 034 046	1 974 260				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Maa	760 460	760 460
Ehitised	3 969 741	2 901 357
Kokku	4 730 201	3 661 817

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 668	6 886	
Võlad töövõtjatele	1 732	0	
Maksuvõlad	12 784	10 024	3
Muud võlad	467	0	
Muud viitvõlad	467	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 651	16 910	



Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	28 121	28 121
Osade arv (tk)	400	400

Seisuga 31.12.2011 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 31.12.2011 oli 2 952 659 Eurot (seisuga 31.12.2010 442 328 Eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule võimalik dividende välja maksta 2 332 601 Eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 620 058 Eurot. Seisuga 31.12.2010 oleks dividendidena olnud võimalik välja maksta 349 439 Eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 92 889 Eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Rootsi	12 861	6 431
Eesti	786 621	520 218
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	799 482	526 649
Kokku müügitulu	799 482	526 649
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendileandmine	799 482	526 649
Kokku müügitulu	799 482	526 649

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum valuutakursi muutustest	1 947	0
Muud	0	4 525
Kokku muud äritulud	1 947	4 525



Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	16 559	2 144
Elektrienergia	1 376	0
Kütus	15 183	2 144
Mitmesugused bürookulud	1 187	885
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 528	904
Muud	33 010	23 663
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 284	27 596

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 833	0
Sotsiaalmaksud	1 662	0
Kokku tööjõukulud	6 495	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Muud ärikulud (eurodes)

	2011	2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	837	0
Kahjum valuutakursi muutustest	0	15 877
Trahvid, viivised ja hüvitised	64	62
Kokku muud ärikulud	901	15 939

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	10 380	38 086	14,15
Intressitulu laenudelt	9 992	38 086	
Muud intressitulud	388	0	
Intressikulud	-178 806	-168 114	6,14
Intressikulu laenudelt	-178 806	-168 114	
Kokku finantstulud ja -kulud	-168 426	-130 028	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 115 156	214 800	648 025

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 861	6 431

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



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Tarkon Kinnisvara (registrikood: 10880686) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marit Liiva	Sisestaja	04.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tarkon Kinnisvara osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Tarkon Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 arvnäitajate 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 31.12.2011 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

Audiitorühing Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu

04.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tarkon Kinnisvara (registrikood: 10880686) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	04.05.2012
ÜLLE LINDMETS	Vandeaudiitor	04.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 579 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	373 351
Kokku	2 952 659
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 952 659
Kokku	2 952 659

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 579 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	373 351
Kokku	2 952 659
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 952 659
Kokku	2 952 659

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	799482	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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