

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AT Kinnisvara Investeeringute OÜ

registrikood: 10064343

tänavatalu nimi, Kentmanni 7-56

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 6449030, +372 53414663

e-posti aadress: inge@aristata.ee, toomas@at.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Konsolideerimata bilanss	14
Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne	14
Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	15
Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	15

Tegevusaruanne

1. 2011. aastal jätkati osaühingu omanduses oleva kinnisvara ja tütarettevõtete haldamist. Realiseerimise nettokäive oli 140 210 eurot ja aruande aasta kahjum oli 112750 eurot. Kahjumi moodustas finantstulu/ kulu tütarettevõtete osadelt.
2. 2011. aastal ei tehtud olulisi investeeringuid ning neid ei planeerita ka 2012. aastal.
3. 2012. aastal ei planeerita kinnisvaraportfellis olulisi muutusi.
4. 2012. aastal kasumit ei planeerita.
5. 2011. aastal ei tehtud arendus- ja uurimisväljaminekuid ning neid ei planeerita ka aastal 2012.

Toomas Oosalu
AT Kinnisvara Investeeringute OÜ juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	64 382	94 566
Finantsinvesteeringud	6 729	8 683
Nõuded ja ettemaksed	11 810	23 719
Kokku käibevara	82 921	126 968
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	105 022	1 086
Kinnisvarainvesteeringud	1 218 964	1 349 814
Materiaalne põhivara	19 409	0
Kokku põhivara	1 343 395	1 350 900
Kokku varad	1 426 316	1 477 868
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 196	4 039
Võlad ja ettemaksed	26 452	40 256
Kokku lühiajalised kohustused	29 648	44 295
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	55 584	84 288
Kokku pikaajalised kohustused	55 584	84 288
Kokku kohustused	85 232	128 583
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 447 205	2 206 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-112 750	-865 757
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 337 271	1 343 774
Vähemusosalus	3 813	5 511
Kokku omakapital	1 341 084	1 349 285
Kokku kohustused ja omakapital	1 426 316	1 477 868

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	192 144	182 894
Muud äritulud	107 440	82
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-77 523	-71 204
Mitmesugused tegevuskulud	-39 707	-34 597
Tööjõukulud	-40 220	-42 232
Muud ärikulud	-252 300	-797 770
Ärikasum (kahjum)	-110 166	-762 827
Finantstulud ja -kulud	-2 584	-102 930
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-112 750	-865 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-112 750	-865 757
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-112 750	39 126
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	3 813	5 511

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-110 166	-762 827
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	103 226	3 238
Muud korrigeerimised	278 780	-102 929
Kokku korrigeerimised	382 006	-99 691
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 452	-3 318
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 070	0
Kokku rahavood äritegevusest	272 458	-865 836
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	869 716
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-256 576	0
Antud laenude tagasimaksed	0	26 152
Laekunud intressid	-45	-476
Laekunud dividendid	183	130
Muud laekumised investeerimistegevusest	-9 637	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-266 075	895 522
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	640	3 196
Saadud laenude tagasimaksed	-36 395	-1 713
Makstud intressid	-855	-855
Muud laekumised finantseerimistegevusest	43	-18 955
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 567	-18 327
Kokku rahavood	-30 184	11 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 566	83 244
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 184	11 359
Valuutakursside muutuste mõju	0	-37
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 382	94 566

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2009	2 556	256	2 206 719	1 615	2 211 146
Vigade parandamise mõju				-1 615	-1 615
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 556	256	2 206 719	0	2 209 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-865 757		-865 757
Emiteeritud osakapital				5 511	5 511
31.12.2010	2 556	256	1 340 962	5 511	1 349 285
Vigade parandamise mõju			106 243	-5 511	100 732
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	1 447 205	0	1 450 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-112 750		-112 750
Emiteeritud osakapital				3 813	3 813
Muutused muudest omanike sissemaksetest	4				4
31.12.2011	2 560	256	1 334 455	3 813	1 341 084

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järgnevalt on kirjeldatud olulisi raamatupidamispõhimõtteid, mida on kasutatud AT Kinnisvara Investeeringute OÜ (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete (Grid-Emerek OÜ, AT Kinnisvarahaldus OÜ) finantsaruande koostamisel.

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ 2011.a. konsolideeritud finantsaruanded on koostatud vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. AT Kinnisvara Investeeringute OÜ ettevõtete arvestusvaluutaks on Eesti kroon. Finantsaruanded on koostatud täiskroonides, kui ei ole öeldud teisiti. Finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud finantsinstrumendid, mis on kajastatud turuväärtuses. AT Kinnisvara Investeeringute OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, kelle hääleõiguslikest aktsiatest või osadest üle 50% kuulub kontsernile või kelle tegevus ja finantspoliitika üle omab kontsern kontrolli muul moel kasusaamise eesmärgil. Kõik tütarettevõtted on kontserni aastaaruandes konsolideeritud. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, kelle hääleõiguslikest aktsiatest või osadest 20% kuni 50% kuulub kontsernile ja mille üle emaettevõttel on oluline mõju.

Tütarettevõtte on raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. Soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustuse ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Omandamise kuupäevaks loetakse päeva, millal sisuline kontroll omandatava ettevõtte üle läheb üle omandajale ning on iga aktsiate soetamise kuupäev, kui äriühendus tekib järjestikuste aktsiasoetuste kaudu. Vastavalt ostumeetodile võetakse soetamisel omandatud ja eraldi identifitseeritavad omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused ning tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasel väärtuses.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud

aastaaruandes elimineeritud. Kõik kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad ühesuguseid kontserni arvestuspõhimõtteid.

Konsolideeritud raamatupidamisaruandes kajastuvad AT Kinnisvarainvesteeringute OÜ ja tema tütarettevõtete Grid-Emerek OÜ ja AT Kinnisvarahaldus OÜ konsolideeritud finantsnäitajad. Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Eelnevalt on kontserni tütarettevõtete kohta, kellel on omakorda tütarettevõtteid, koostatud konsolideeritud aruanded, mida on siis kontserni konsolideerimisel kasutatud. Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisade järel, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kapitali osaluse meetodil

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, aktsiad ja muid väärtpabereid, ostjalt laekumata arveid, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid ja positiivse turuväärtusega tuletisinstrumente. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, muid võlgasid, muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võlakirju negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvarad ja kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis hetkel, kui gruppide läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või kohustuse lepingu tingimustele.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Vähemusosana näidatakse konsolideeritud kasumiaruandes kontserni tütarettevõtete kontserniväliste aktsionäridele või osanikele kuuluvat osa tütarettevõtte puhaskasumist (kahjumist). Vähemusosana konsolideeritud bilansis näidatakse omakapitali koosseisus eraldi real kontserni tütarettevõtete kontserniväliste aktsionäride või osanike osa tütarettevõtte omakapitalist.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla deebitori olulised finantsraskused, pankrot või oma kohustuste mittetäitmine kontserni ees. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe, milleks on tulevikus oodatavate rahavoogude summa, diskonteeritud efektiivse intressimääraga.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansi kuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna või kapitalirendi tingimustel renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt hindaja poolt määratud turuhinnal ning juhtkonna enda hinnangul, mis põhineb võrreldavatel tehingutel kinnisvaraobjektiga samas piirkonnas. Renditulu kajastatakse kasumiaruande kirjel "Müügitulu". Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud ärikulud“/, „Muud äritulud“.

Finantskohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, aktsiad ja muid väärtapabereid, ostjatelt laekumata arveid, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid ja positiivse turuväärtusega tuletisinstrumente. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, muid võlgasid, muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võlakirju negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvarad ja kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis hetkel, kui gruppide läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või kohustuse lepingu tingimustele.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse ja väärtapaberitesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	955	958
Arvelduskontod	23 327	57 558
Tähtajalised hoiused	40 100	36 050
Kokku raha	64 382	94 566

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	11 810	23 719
Kokku nõuded ostjate vastu	11 810	23 719

Ostjatel laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole bilansis kajastatud ning majandusaasta jooksul ei kantud maha lootusetuid laekumisi.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		1 850	1 269
Üksikisiku tulumaks		355	521
Erisoodustuse tulumaks			188
Sotsiaalmaks		1 001	1 377
Kohustuslik kogumispension		30	18
Töötuskindlustusmaksed		119	156
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	3 355	3 529

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10261635	Grid-Emerek OÜ	Eesti		100	100
10901276	AT Kinnisvarahalduse OÜ	Eesti		67	67

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Grid-Emerek OÜ	886 976	-234 772	652 204
AT Kinnisvarahalduse OÜ	14 468	-1 698	12 770
Kokku	901 444	-236 470	664 974

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10396513	AT Kinnisvarabüroo OÜ	Eesti	Kinnisvaraalaalne tegevus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
AT Kinnisvarabüroo OÜ	107 858	-2 836	105 022
Kokku	107 858	-2 836	105 022

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	1 349 814
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-130 850
31.12.2011	1 218 964

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	66 219	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	53 947	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	18 742	18 742	1 364	20 106
Lisandumised äriühenduste kaudu	-468	-468	-229	-697
Jääkmaksumus	18 274	18 274	1 135	19 409

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AT Kinnisvarateenused OÜ	3 196	3 196		
Lühiajalised laenud kokku	3 196	3 196		
Pikaajalised laenud				
Muud pikaajalised võlad tagasimaksed järgmisel perioodil	55 584		55 584	
Pikaajalised laenud kokku	55 584		55 584	
Laenukohustused kokku	58 780	3 196	55 584	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikult	843	843		
Lühiajalised laenud kokku	843	843		
Lühiajalised võlakirjad				
AT Kinnisvarateenused OÜ	3 196	3 196		
Lühiajalised võlakirjad kokku	3 196	3 196		
Pikaajalised laenud				
Muud pikaajalised võlad tagasimaksed järgmisel perioodil	84 288		84 288	
Pikaajalised laenud kokku	84 288		84 288	
Laenukohustused kokku	88 327	4 039	84 288	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	9 089	10 589
Maksuvõlad	3 355	3 529
Muud võlad	12 457	24 530
Saadud ettemaksed	1 551	1 608
Kokku võlad ja ettemaksed	26 452	40 256

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	192 144	182 894
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	192 144	182 894
Kokku müügitulu	192 144	182 894
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üüritulu	66 219	62 686
kinnisvara haldusteenus	21 566	22 936
kinnisvara hooldusteenus	28 873	23 153
käsitööesemete müük	75 486	74 119
Kokku müügitulu	192 144	182 894

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	29 843	31 058
Sotsiaalmaksud	10 377	11 166
Muud	0	8
Kokku tööjõukulud	40 220	42 232
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	7

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AT Kinnisvara Investeeringute OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	15 978	15 978

Lisa 14 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	25 581	41 516
Nõuded ja ettemaksed	18 148	18 289
Kokku käibevara	43 729	59 805
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	666 060	902 531
Kinnisvarainvesteeringud	628 000	524 076
Kokku põhivara	1 294 060	1 426 607
Kokku varad	1 337 789	1 486 412
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	36 131
Võlad ja ettemaksed	518	264
Kokku pikaajalised kohustused	518	36 395
Kokku kohustused	518	36 395
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 447 205	2 206 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-112 750	-759 514
Kokku omakapital	1 337 271	1 450 017
Kokku kohustused ja omakapital	1 337 789	1 486 412

Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	32 918	28 677
Muud äritulud	107 292	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 750	-9 403
Mitmesugused tegevuskulud	-6 611	-6 287
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 367	-795 402
Muud ärikulud	-2	-50
Kokku ärikasum (-kahjum)	122 480	-782 462
Finantstulud ja -kulud	-235 230	22 948
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-112 750	-759 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-112 750	-759 514

Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	122 480	-782 462
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-103 923	795 402
Muud korrigeerimised	240 777	0
Kokku korrigeerimised	136 854	795 402
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-141	2 600
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	92	0
Kokku rahavood äritegevusest	259 285	15 540
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	25 501
Antud laenude tagasimaksed	0	-1 491
Laekunud intressid	-1 269	-1 748
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-236 470	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	-1 086	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-238 825	22 262
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-36 395	-14 684
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-21 201
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 395	-35 885
Kokku rahavood	-15 935	1 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 516	39 599
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 935	1 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 581	41 516

Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	2 206 719	2 209 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-759 514	-759 514
31.12.2010	2 556	256	1 447 205	1 450 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-112 750	-112 750
Muutused muudest omanike sissemaksetest	4			4
31.12.2011	2 560	256	1 334 455	1 337 271

Aruande digitaalallkirjad

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ (registrikood: 10064343) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS OOSALU	Juhatuse liige (juhataja)	17.07.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 447 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-112 750
Kokku	1 334 455
Katmine	
Dividendideks	-12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 334 455
Kokku	1 322 455

Aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumiga. Maksta dividende 12000 eurot, millele lisanduvad maksud.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 447 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-112 750
Kokku	1 334 455
Katmine	
Dividendideks	-12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 334 455
Kokku	1 322 455

Aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumiga. Maksta dividende 12000 eurot, millele lisanduvad maksud.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20446	62.11%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	12472	37.89%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Oosalu	35904240219	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1600 EUR
Avo lin	36309250235	Kentmanni tänav 7-55, Eesti	960 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6449030
Mobiiltelefon	+372 53414663
E-posti aadress	inge@aristata.ee
E-posti aadress	toomas@at.ee