

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: aktsiaselts EKE Invest

registrikood: 10046500

tänavatänu nimi, Liivalaia 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6181950

faks: +372 6181951

e-posti aadress: eke@eke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Materiaalne põhivara	16
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 12 Laenukohustused	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Sihtfinantseerimine	19
Lisa 15 Aktsiakapital	20
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 17 Müügitulu	21
Lisa 18 Muud äritulud	21
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 21 Tööjõukulud	22
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	23
Lisa 23 Seotud osapooled	23
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27

Tegevusaruanne

AS EKE Invest kontserni jaoks kujunes 2012.majandusaasta suhteliselt stabiilse arengu aastaks.

Kontserni kuuluvate ettevõtete hulka 2012.a. uusi tütar- ja sidusettevõtteid ei lisandunud, kaasomanikule müüdi osalus AS EKE Real tütaretevõttes EKE Resurse Minerale S.R.L..

Valdaval osal kontserni ettevõtetel finantsseisund hoolimata käibe mõningasest langusest ja toormehindade tõusust paranes.

2012.a. kontserni ettevõtete poolt investeeringuid uusarendustesse ei teostatud, samas tehti arvestatavas mahus rekonstrueerimis- ja ümberehitustöid olemasolevatel objektidel ning planeeringuid uusarendusteks.

Realiseeriti ka rida varasematel aastatel müügi otstarbel teostatud kinnisvarainvesteeringud.

Finantsinvesteeringuna soetati emaettevõtte poolt juurde 17 sidusettevõtte AS Sanatoorium Tervis aktsiat.

Kontserni konsolideeritud käive 2012.a. oli 13,6 miljonit eurot kahanedes võrreldes eelmise aastaga 2,4 miljoni euro võrra. Olulistes valdkondades kontserni ettevõtete turuosa siiski säilis. Käibe kahanemine majandusaastal oli eelneva aastaga võrreldes 15%.

Omakapital suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 2,2 miljoni euro võrra.

Kontserni kasum kahanes eelmise aastaga võrreldes 1,3 miljonit eurot ja oli kokku 4,3 miljonit eurot. Puhasrentaabluseks kujunes 32%.

Kontserni kohustused kokku kahanesid 3,3 miljoni euro võrra. Lühiajaliste laenude kattekordaja oli aastavahetuse seisuga 0,7, enamus lühiajalisi laene on võetud seotud isikutelt ja need on seetõttu kergesti refinantseeritavad.

Tervikuna võib kontserni finantsseisundit hinnata stabiilseks ja väljavaatelt heaks ning kontserni liikmete majandustegevust ümbritsevate majandustingimustega kohanenuks.

Majandustegevusest ja investeeringutest lähtuvad valuutakursi, intressimäärade muutuse ning börsikursi muutuse riskid ei ole olulise tähtsusega.

Kinnisvaraarendusega seotud projektid on suutelised oma finantskohustusi teenindama.

Tegevuskulud kontsernis olid 2012.majandusaastal hinnatõusust hoolimata 0,6 miljoni euro võrra väiksemad kui eelneval majandusaastal.

AS EKE Invest kontserni töötajate palkade kogusumma kahanes töötajate arvu languse tõttu 12,6% ja oli kokku 2,4 miljonit eurot. Kontserni kuuluvate äriühingute nõukogud ja juhatused koosnesid vastavalt 3-4 ja 1-3 liikmest.

Juhatus ja nõukogu liikmete tasud sisalduvad eeltoodud töötasu summas ja olid kokku 288 tuhat eurot kahanedes 23 tuhande euro võrra.

Kontsernis töötas keskmiselt 163 inimest.

Rein Tiik

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 007 758	3 251 089	2
Nõuded ja ettemaksed	5 054 258	5 105 171	3, 4
Varud	579 366	3 829 283	5
Müügiototel põhivara	456 034	697 674	10
Kokku käibevara	9 097 416	12 883 217	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	18 605 965	17 641 591	6
Nõuded ja ettemaksed	307 779	9 500	3
Kinnisvarainvesteeringud	60 837 085	58 643 602	9
Materiaalne põhivara	14 379 635	15 224 590	10
Immateriaalne põhivara	103 951	121 235	11
Kokku põhivara	94 234 415	91 640 518	
Kokku varad	103 331 831	104 523 735	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 210 996	11 577 262	12
Võlad ja ettemaksed	1 305 130	1 904 016	4, 13
Kokku lühiajalised kohustused	13 516 126	13 481 278	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	33 928 456	37 326 779	12
Võlad ja ettemaksed	130 700	112 346	4, 13
Sihtfinantseerimine	1 060 154	1 060 154	14
Kokku pikaajalised kohustused	35 119 310	38 499 279	
Kokku kohustused	48 635 436	51 980 557	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	444 480	444 480	15
Kohustuslik reservkapital	44 448	44 387	
Realiseerimata kursivahed	-958 110	-933 582	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 659 693	41 882 270	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 439 904	4 166 484	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	47 630 415	45 604 039	
Vähemususalus	7 065 980	6 939 139	
Kokku omakapital	54 696 395	52 543 178	
Kokku kohustused ja omakapital	103 331 831	104 523 735	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	13 617 495	16 002 639	17
Muud äritulud	88 995	62 521	18
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-65 378	-266 000	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	1 422	6 910	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 302 652	-7 096 624	19
Mitmesugused tegevuskulud	-488 577	-1 101 581	20
Tööjõukulud	-2 406 030	-2 752 447	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 070 977	-1 636 179	9,10,11
Muud ärikulud	-6 078	-14 909	
Ärikasum (kahjum)	3 368 220	3 204 330	
Finantstulud ja -kulud	1 164 266	2 506 074	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 532 486	5 710 404	
Tulumaks	-193 971	-36 152	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 338 515	5 674 252	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 439 904	4 166 484	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	898 611	1 507 768	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 338 515	5 674 252
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-24 528	-14 173
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-24 528	-14 173
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	4 313 987	5 660 079
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	3 415 376	4 152 311
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	898 611	1 507 768

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 368 220	3 204 330	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 070 977	1 636 179	9,10,11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-23 468	-17 842	
Muud korrigeerimised	-553 164	-12 403	
Kokku korrigeerimised	1 494 345	1 605 934	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-288 777	849 494	
Varude muutus	921 925	610 121	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29 612	-795 065	
Makstud intressid	-1 152 835	-1 240 875	
Makstud ettevõtte tulumaks	-190 490	-26 582	
Kokku rahavood äritegevusest	4 182 000	4 207 357	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-170 662	-264 319	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	23 800	18 906	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-546 700	-24 718	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	14 400	3 994	
Netorahavoog tütarettevõtete ja äritegevuste müügist	-8	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 190	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	1 151	
Laekunud intressid	38 434	47 155	
Laekunud dividendid	1 348 106	1 290 130	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	706 180	1 072 299	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	240 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 114 231	-2 994 682	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-81 698	-69 850	
Makstud dividendid	-2 174 819	-1 373 840	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	50	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 130 748	-4 438 322	
Kokku rahavood	-242 568	841 334	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 251 089	2 407 152	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-242 568	841 334	
Valuutakursside muutuste mõju	-763	2 603	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 007 758	3 251 089	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	443 866	44 387	-919 409	42 771 844	5 932 563	48 273 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 166 484	1 507 768	5 674 252
Emiteeritud aktiakapital	614			-614		0
Muutused muudest omanike sissemaksetest					50	50
Makstud dividendid				-888 960	-501 242	-1 390 202
Muud muutused omakapitalis			-14 173			-14 173
31.12.2011	444 480	44 387	-933 582	46 048 754	6 939 139	52 543 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 439 904	898 611	4 338 515
Makstud dividendid				-1 389 000	-769 457	-2 158 457
Muutused reservides		61		-61		0
Muud muutused omakapitalis			-24 528		-2 313	-26 841
31.12.2012	444 480	44 448	-958 110	48 099 597	7 065 980	54 696 395

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS EKE Invest konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded ja kohustused teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusettevõtetesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kõikide finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Vara ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud lähtuvalt nende olemusest.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtteid käsitletud ühtse majandusüksusena. Konsolideeritud aruanne sisaldab emaettevõtte ja tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt.

Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahelistest tehingutest on täies ulatuses elimineeritud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Finantsinvesteeringud

Käibevarana klassifitseeritud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud turuhinnas.

Põhivarana kajastatud muud aktsiad on bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Investeeringud tütarettevõtete aktsiatesse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuses. Tütarettevõtetelt saadavad dividendid on kajastatud emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Sidusettevõteteks loetakse ettevõtet, milles omatakse 20 - 50 % hääleõigusega aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtete aktsiatesse ja osadesse on kajastatud emaettevõtte aruandes soetusmaksumuses. Sidusettevõttelt saadavad dividendid kajastatakse emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Sidusettevõtted on konsolideeritud aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid tootmiskulusid kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvara objektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitiste kasulik tööiga on 50 aastat.

Konsolideeritud aruandes ei kajastata kinnisvarainvesteeringuna vara, mida emaettevõtte on rentinud kontserniettevõtetele. Sellist vara kajastatakse konsolideeritud aruandes põhivarana ja emaettevõtte aruandes kinnisvarainvesteeringuna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest alljärgnevalt:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned	6 - 66 aastat
ehitised	12 -30 aastat
masinad ja seadmed	3 - 10 aastat
inventar	2 - 6 aastat

Müügiotel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana bilansikirjel "Müügiotel põhivara".

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimisel rakendatakse brutomeetodit, mille puhul sihtfinantseerimise summad kantakse tulusse soetatava vara kasuliku tööea jooksul. Kulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna samas perioodis finantseeritud kuludega.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 21/79 dividendidena väljamakstud summat.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20 % hääleõigusest.

Seotud osapoolteks on:

- AS-i EKE Invest kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud ja neile kuuluvad ettevõtted
- sidusettevõtted

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	47 162	18 839
Arvelduskontod	2 960 596	3 232 250
Kokku raha	3 007 758	3 251 089

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 628 511	1 628 511	0		
Ostjatelt laekumata arved	1 628 511	1 628 511	0		
Muud nõuded	3 707 855	3 400 076	307 779		
Laenunõuded	306 776	0	306 776		23
Intressinõuded	322	322	0		
Dividendinõuded	3 395 242	3 395 242	0		23
Viitlaekumised	5 515	4 512	1 003		
Ettemaksed	25 671	25 671	0		
Tulevaste perioodide kulud	25 671	25 671	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 362 037	5 054 258	307 779		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 314 759	1 314 759	0		
Ostjatelt laekumata arved	1 314 759	1 314 759	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 624	4 624	0		4
Muud nõuded	3 723 773	3 714 273	9 500		
Laenunõuded	306 776	306 776	0		23
Intressinõuded	17 127	8 659	8 468		
Dividendinõuded	3 395 242	3 395 242	0		23
Viitlaekumised	4 628	3 596	1 032		
Ettemaksed	71 515	71 515	0		
Tulevaste perioodide kulud	71 515	71 515	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 114 671	5 105 171	9 500		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	48 131	0	0
Käibemaks	78 024	0	90 396
Üksikisiku tulumaks	32 408	0	41 100
Erisoodustuse tulumaks	236	0	0
Sotsiaalmaks	96 563	0	107 176
Kohustuslik kogumispension	2 126	0	0
Töötuskindlustusmaksed	6 646	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 256	4 624	69 745
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	279 390	4 624	308 417

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	79 871	85 714
Lõpetamata toodang	189 656	2 544 714
Kinnisvaraobjektid	100 000	2 484 184
Tootmiseadmed	89 656	60 530
Valmistoodang	276 035	1 164 824
Kinnisvaraobjektid	130 293	924 580
Tootmiseadmed	144 026	187 984
Puitlaastplaadid	1 716	52 260
Müügiks ostetud kaubad	33 804	34 031
Kokku varud	579 366	3 829 283

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18 600 970	17 636 596	8
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	4 995	4 995	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	18 605 965	17 641 591	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10243330	AS Värskla Sanatoorium	Eesti	Ravi- ja spateenused	54.55	54.55
10049059	AS Desintegraator	Eesti	Investeeringute haldus	55.92	55.92
10033012	AS Pärnu EEK	Eesti	Kinnisvara	60.04	60.04
10078888	AS EKE Ärikeskus	Eesti	Kinnisvara	91.79	91.79
10115974	AS EKE	Eesti	Kinnisvara	100	100
10431110	AS Tornimäe Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara	100	100
10575374	OÜ Merix Consulting	Eesti	Kinnisvara	100	100
11016820	OÜ Tornimäe Hotell	Eesti	Kinnisvara	100	100
11015476	OÜ Tornimäe Ärikeskus	Eesti	Kinnisvara	100	100
11281628	AS EKE Real	Eesti	Kinnisvara	100	100
11142393	OÜ Fergusson Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara	100	100

2012.a. müüdi osalus AS EKE Real tütarettevõttes EKE Resurse Minerale S.R.L..
Müügist saadi kahjumit 337 eurot.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10044777	AS Sanatoorium Tervis	Eesti	Ravi- ja spateenused	29.28	29.33
10755969	OÜ Senor Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara	50	50
10047867	AS Famar-Desi Grupp	Eesti	Kinnisvara	50	50
10714090	OÜ Enkoor	Eesti	Kinnisvara	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
AS Sanatoorium Tervis	5 542 855	1 190	-190 020	552 705	5 906 730
OÜ Senor Kinnisvara	682 523			95 202	777 725
AS Famar-Desi Grupp	11 219 011		-1 150 000	1 642 954	11 711 965
OÜ Enkoor	192 207			12 343	204 550
Kokku	17 636 596	1 190	-1 340 020	2 303 204	18 600 970

AS Sanatoorium Tervis investeringu väärtus 31.12.2012 erineb osalusest tema omakapitalis 1999.a. ostuanalüüsi allahindluse amortiseerimata summa 43 012 euro võrra.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	4 097 974	60 326 877	64 424 851
Akumuleeritud kulum	0	-4 873 594	-4 873 594
Jääkmaksumus	4 097 974	55 453 283	59 551 257
Ostud ja parendused	24 718	41 612	66 330
Müügid	0	-2 112	-2 112
Amortisatsioonikulu	0	-970 157	-970 157
Muud muutused	0	-1 716	-1 716
31.12.2011			
Soetusmaksumus	4 122 692	60 364 661	64 487 353
Akumuleeritud kulum	0	-5 843 751	-5 843 751
Jääkmaksumus	4 122 692	54 520 910	58 643 602
Ostud ja parendused	2 000	603 365	605 365
Müügid	-102	0	-102
Amortisatsioonikulu	0	-1 648 392	-1 648 392
Ümberklassifitseerimised	2 410 448	828 975	3 239 423
Muud muutused	-2 811	0	-2 811
31.12.2012			
Soetusmaksumus	6 532 227	61 797 001	68 329 228
Akumuleeritud kulum	0	-7 492 143	-7 492 143
Jääkmaksumus	6 532 227	54 304 858	60 837 085

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 397 478	5 737 042
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 124 057	1 156 468

2012.a. liigitati kinnisvarainvesteeringuteks materiaalse põhivarana kajastatud maa summas 29 412 eurot, ehitised summas 828 975 eurot ja varudes lõpetamata toodanguna kajastatud maa summas 2 381 036 eurot.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2010								
Soetusmaksumus	104 625	8 603 181	5 362 899	5 362 899	8 661 191	8 255	8 255	22 740 151
Akumuleeritud kulum	0	-2 004 209	-4 058 913	-4 058 913	-377 581	0	0	-6 440 703
Jääkmaksumus	104 625	6 598 972	1 303 986	1 303 986	8 283 610	8 255	8 255	16 299 448
Ostud ja parendused		99 743	101 401	101 401	21 543	53 882	53 882	276 569
Amortisatsioonikulu		-100 881	3 051 760	3 051 760	-12 392			2 938 487
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-77 770	-77 770	-9 045			-86 815
Müügid			-72 757	-72 757	-5 241			-77 998
Ümberklassifitseerimised		-346 313	-3 729 230	-3 729 230	-49 558			-4 125 101
31.12.2011								
Soetusmaksumus	104 625	8 356 611	1 584 543	1 584 543	8 618 890	62 137	62 137	18 726 806
Akumuleeritud kulum	0	-2 105 090	-1 007 153	-1 007 153	-389 973	0	0	-3 502 216
Jääkmaksumus	104 625	6 251 521	577 390	577 390	8 228 917	62 137	62 137	15 224 590
Ostud ja parendused		77 371	176 752	176 752	26 091			280 214
Amortisatsioonikulu		-185 667	-160 742	-160 742	-54 946			-401 355
Müügid			-230	-230				-230
Ümberklassifitseerimised	-29 412	-828 975	195 816	195 816		-60 848	-60 848	-723 419
Muud muutused						-165	-165	-165
31.12.2012								
Soetusmaksumus	75 213	7 605 007	1 956 881	1 956 881	8 644 981	1 124	1 124	18 283 206
Akumuleeritud kulum		-2 290 757	-1 167 895	-1 167 895	-444 919			-3 903 571
Jääkmaksumus	75 213	5 314 250	788 986	788 986	8 200 062	1 124	1 124	14 379 635

Seoses puitlaastplaatide tootmise lõpetamisega 2011.a. liigitati puitlaastplaatide tootmise põhivara ümber müügiototel põhivaraks summas 689 843 eurot.

2012.a. võeti nendest uuesti kasutusele materiaalse põhivarana masinaid ja seadmeid summas 195 816 eurot.

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	203 580	203 580
Akumuleeritud kulum	-61 506	-61 506
Jääkmaksumus	142 074	142 074
Amortisatsioonikulu	-20 839	-20 839
31.12.2011		
Soetusmaksumus	203 580	203 580
Akumuleeritud kulum	-82 345	-82 345
Jääkmaksumus	121 235	121 235
Ostud ja parendused	3 946	3 946
Amortisatsioonikulu	-21 230	-21 230
31.12.2012		
Soetusmaksumus	207 526	207 526
Akumuleeritud kulum	-103 575	-103 575
Jääkmaksumus	103 951	103 951

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	33 596 771	2 455 610	30 269 810	871 351	1,074 - 2,92%	EUR	2018	
Laenud seotud isikutelt	8 630 187	8 630 187	0	0	3 - 10%	EUR	2013	23
Muud laenud	3 796 813	1 094 262	2 661 648	40 903	0 - 4%	EUR	2018	
Kapitalirendikohustused	115 681	30 937	84 744	0	3 - 6%	EUR	2017	
Pikaajalised laenud kokku	46 139 452	12 210 996	33 016 202	912 254				
Laenukohustused kokku	46 139 452	12 210 996	33 016 202	912 254				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kapitalirendikohustused	55 926	55 926			4 - 6,27	EUR	2012	
Pangalaenud	2 982 805	2 982 805			1,747 - 5,638	EUR	2012	
Laenud seotud isikutelt	7 423 906	7 423 906			4 - 12	EUR	2012	23
Laenud muudelt isikutelt	1 114 625	1 114 625			4 - 12	EUR	2012	
Lühiajalised laenud kokku	11 577 262	11 577 262						
Pikaajalised laenud								
Kapitalirendikohustused	45 296		45 296		4 - 6,27	EUR	2013	
Pangalaenud	33 484 670		33 484 670		1,747 - 5,638	EUR	2013 - 2017	
Laenud muudelt isikutelt	3 796 813		3 796 813		4 - 12	EUR	2013 - 2020	
Pikaajalised laenud kokku	37 326 779		37 326 779					
Laenukohustused kokku	48 904 041	11 577 262	37 326 779					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Maa	2 107 052	2 108 290
Ehitised	54 650 684	54 967 420
Kokku	56 757 736	57 075 710

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	475 015	475 015	0		
Võlad töövõtjatele	166 086	166 086	0		
Maksuvõlad	279 390	279 390	0		4
Muud võlad	120 841	106 441	14 400		
Intressivõlad	104 032	104 032	0		
Muud viitvõlad	16 809	2 409	14 400		
Saadud ettemaksed	190 538	190 538	0		
Tulevaste perioodide tulud	190 538	190 538	0		
Rendi tagatisraha	203 960	87 660	116 300		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 435 830	1 305 130	130 700		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	340 523	340 523	0		
Võlad töövõtjatele	158 996	158 996	0		
Maksuvõlad	308 417	308 417	0		4
Muud võlad	761 753	761 753	0		
Intressivõlad	716 687	716 687	0		
Dividendivõlad	16 363	16 363	0		
Muud viitvõlad	28 703	28 703	0		
Saadud ettemaksed	259 812	259 812	0		
Tulevaste perioodide tulud	12 402	12 402	0		
Muud saadud ettemaksed	247 410	247 410	0		
Rendi tagatisraha	186 861	74 515	112 346		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 016 362	1 904 016	112 346		

Lisa 14 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 084 959	-12 403	1 072 556
Kokku sihtfinantseerimine	1 084 959	-12 403	1 072 556

	31.12.2011	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 072 556	-12 402	1 060 154
Kokku sihtfinantseerimine	1 072 556	-12 402	1 060 154

Kontsern on saanud Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusest sihtotstarbelist toetust Tallinnas asuva konverentsikeskuse ehitamiseks summas 995 753 eurot ja Värskas asuva veekeskuse ehitamiseks summas 122 264 eurot.

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	444 480	444 480
Aktsiate arv (tk)	6 945	6 945
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	37 998 682	36 378 516
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	10 100 915	9 670 238
Kokku tingimuslikud kohustused	48 099 597	46 048 754

2012.a. oli dividendide tulumaksukulu 193 971 eurot ja 2011.a. 36 152 eurot.

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	13 374 143	12 841 582	
Rootsi	0	2 348 294	
Soome	5 355	86 159	
Taani	0	77 685	
Leedu	0	235 730	
Läti	4 650	200 242	
Poola	0	9 704	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	8 555	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 392 703	15 799 396	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Venemaa	186 692	85 800	
Island	0	102 743	
Malaisia	0	14 700	
Austraalia	38 100	0	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	224 792	203 243	
Kokku müügitulu	13 617 495	16 002 639	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kauba ja toodangu müük	535 714	5 010 710	
Korteriomandi müük	686 239	135 837	
Renditulu	6 397 478	5 737 042	9
Rendiga kaasnevate teenuste müük	2 405 567	1 991 705	
Sanatoorse ravi- ja spateenuste müük	2 899 407	2 641 982	
Muu müügitulu	693 090	485 363	
Kokku müügitulu	13 617 495	16 002 639	

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	23 468	20 513	
Tulu sihtfinantseerimisest	12 402	12 403	14
Trahvid, viivised ja hüvitised	18 915	8 230	
Käsiraha	15 403	15 403	
Muud	18 807	5 972	
Kokku muud äritulud	88 995	62 521	

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	1 441 832	3 094 390
Müügi eesmärgil ostetud teenused	372 482	393 381
Energia	2 268 160	2 660 695
Elektrienergia	1 178 548	1 514 553
Soojusenergia	977 980	781 560
Kütus	111 632	364 582
Üür ja rent	43 087	24 035
Ehitiste, masinate ja seadmete korrashoid	655 629	296 460
Muud	521 462	627 663
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 302 652	7 096 624

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	15 883	19 675
Elektrienergia	15 883	19 675
Mitmesugused bürookulud	41 967	96 430
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	8 719	115 869
Turustuskulud	56 869	513 249
Autokulud	81 213	123 325
Muud	283 926	233 033
Kokku mitmesugused tegevuskulud	488 577	1 101 581

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 806 557	2 065 642
Sotsiaalmaksud	599 473	686 805
Kokku tööjõukulud	2 406 030	2 752 447
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	163	217

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-337	0	7
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 303 204	3 733 334	8
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	6 726	0	
Intressitulud	33 372	47 647	
Intressikulud	-1 179 371	-1 360 754	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-689	-94	
Muud finantstulud ja -kulud	1 361	85 941	
Kokku finantstulud ja -kulud	1 164 266	2 506 074	

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 702 018	4 297 775	3 712 339	4 297 775
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 332 412	0	3 741 176

2012	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	188 582
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 638	1 147
2011	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	567 793
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 268	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	287 970	311 000

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	512 416	284 088
Nõuded ja ettemaksed	28 983 576	29 011 433
Varud	2 967	6 580
Kokku käibevara	29 498 959	29 302 101
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 699 824	2 698 634
Nõuded ja ettemaksed	369 761	466 196
Kinnisvarainvesteeringud	10 838 900	11 115 771
Materiaalne põhivara	221 475	255 844
Kokku põhivara	14 129 960	14 536 445
Kokku varad	43 628 919	43 838 546
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 868 791	8 899 315
Võlad ja ettemaksed	327 220	862 168
Kokku lühiajalised kohustused	10 196 011	9 761 483
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	9 339 315	10 331 748
Kokku pikaajalised kohustused	9 339 315	10 331 748
Kokku kohustused	19 535 326	20 093 231
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	444 480	444 480
Kohustuslik reservkapital	44 448	44 387
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 867 387	23 134 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 737 278	122 256
Kokku omakapital	24 093 593	23 745 315
Kokku kohustused ja omakapital	43 628 919	43 838 546

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	1 885 380	1 598 919
Muud äritulud	15 403	17 391
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-464 724	-485 268
Mitmesugused tegevuskulud	-50 583	-60 388
Tööjõukulud	-175 610	-166 667
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-313 034	-229 625
Muud ärikulud	0	-37
Kokku ärikasum (-kahjum)	896 832	674 325
Finantstulud ja -kulud	840 446	-552 069
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 737 278	122 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 737 278	122 256

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	896 832	674 325
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	313 034	229 625
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-113 324
Kokku korrigeerimised	313 034	116 301
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-291 810	364 269
Varude muutus	3 613	1 750
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	52 666	-148 971
Makstud intressid	-463 878	-409 972
Kokku rahavood äritegevusest	510 457	597 702
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 796	-19 768
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-171
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 190	0
Antud laenude tagasimaksed	200 000	373 266
Laekunud intressid	211 178	30 228
Laekunud dividendid	1 319 901	900 150
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 728 093	1 283 705
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-616 574	-699 790
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 648	-11 296
Makstud dividendid	-1 389 000	-888 960
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 010 222	-1 600 046
Kokku rahavood	228 328	281 361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	284 088	2 727
Raha ja raha ekvivalentide muutus	228 328	281 361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	512 416	284 088

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	443 866	44 387	24 023 766	24 512 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)			122 256	122 256
Emiteeritud aktiikapital	614		-614	0
Makstud dividendid			-888 960	-888 960
31.12.2011	444 480	44 387	23 256 448	23 745 315
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 698 634	-2 698 634
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			25 171 828	25 171 828
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	444 480	44 387	45 729 642	46 218 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 737 278	1 737 278
Makstud dividendid			-1 389 000	-1 389 000
Muutused reservides		61	-61	0
31.12.2012	444 480	44 448	23 604 665	24 093 593
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 699 824	-2 699 824
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			25 032 390	25 032 390
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	444 480	44 448	45 937 231	46 426 159

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2013

aktsiaselts EKE Invest (registrikood: 10046500) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	juhatuse liige (juhataja)	21.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts EKE Invest aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts EKE Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Aktiaseltsil EKE Invest eksisteerivad negatiivse turuväärtusega derivatiivid summas 717684 eurot, mida ei ole 31.12.2012 bilansis kajastatud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt aktsiaselts EKE Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

19.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts EKE Invest (registrikood: 10046500) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	21.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 659 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 439 904
Kokku	48 099 597
Jaotamine	
Dividendideks	1 736 250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 363 347
Kokku	48 099 597

Aktsiaseltsi juhatus teeb ettepaneku suunata AS EKE Invest 2012 aasta puhaskasum summas 3 439 904 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumisse. Maksta aktsionäridele dividende 250 eurot ühe aktsia kohta tütarfirmadelt 2012.aasta dividendidena laekuvate vahendite ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 659 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 439 904
Kokku	48 099 597
Jaotamine	
Dividendideks	1 736 250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 363 347
Kokku	48 099 597

Suunata AS EKE Invest 2012 aasta puhaskasum summas 3 439 904 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumisse. Maksta aktsionäridele dividende 250 eurot ühe aktsia kohta tütarfirmadelt 2012.aasta dividendidena laekuvate vahendite ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1885380	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	eke@eke.ee