

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: aktsiaselts Tartu KEK

registrikood: 10126541

tänava/talu nimi, Riia 130

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51014

telefon: +372 7390201

faks: +372 7390101

e-posti aadress: anti@rondam.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Aktsiakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Muud korrigeerimised rahavoogude aruandes	16

Tegevusaruanne

Ettevõtte lühiiseloostus

AS Tartu KEK põhitegevus on büroo- ja laopindade väljaüürimine.

AS Tartu KEK majandustulemused 2013. aastal

AS Tartu KEK müügitulu oli 2013.aastal 207 tuhat eurot (2012. aastal 204 tuhat eurot) ja kasum oli 2013. aastal 40 tuhat eurot (2012. aastal 50 tuhat eurot).

AS Tartu KEK 2013. aasta andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtearvud on järgmised:

	2013	2012
Müügitulu	206 776	204 277
Tulu kasv	1,22 %	10,60 %
Ärikasumi määr	48 %	38 %
Puhaskasum	39 629	50 290
Kasumi kasv	-21 %	209 %
Puhasrentaablus	19 %	25 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,50	1,22
Koguvara rentaablus ROA	2 %	2 %
Omakapitali rentaablus ROE	11%	17 %

Suhtearvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Tulu kasv (%) = (aruandeaasta müügitulu - eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100

* Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu * 100

* Kasumi kasv (%) = (aruandeaasta puhaskasum - eelmise aasta puhaskasum) / eelmise aasta puhaskasum * 100

* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

* ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

* ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2013. aastal saadi üüritulu 207 tuhat eurot, mis on võrreldes 2012. aastaga 3 tuhat eurot rohkem.

Investeeringud

2013. aastal investeeringuid kinnisvara renoveerimisse ei teostatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014. aastal on kavas tegeleda kinnisvara arenduse ja haldusega.

Suuremaid olulisi investeeringuid 2014. aastal plaanis ei ole.

Peamiseks eesmärgiks 2014. aastal on leida vabadele pindadele üürikuud ning sellega viia müügitulu 220 tuhande euroni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 195	33 119	
Nõuded ja ettemaksed	12 365	19 876	2
Varud	582	0	
Kokku käibevara	57 142	52 995	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 944 000	2 014 848	4
Materiaalne põhivara	278	538	5
Kokku põhivara	1 944 278	2 015 386	
Kokku varad	2 001 420	2 068 381	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	38 214	43 272	8
Kokku lühiajalised kohustused	38 214	43 272	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 594 571	1 696 103	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 594 571	1 696 103	
Kokku kohustused	1 632 785	1 739 375	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	415 350	415 350	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-86 344	-136 634	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 629	50 290	
Kokku omakapital	368 635	329 006	
Kokku kohustused ja omakapital	2 001 420	2 068 381	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	206 776	204 277	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 315	-37 085	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 411	-13 910	
Tööjõukulud	-4 788	-4 788	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-71 108	-71 786	4,5
Kokku ärikasum (-kahjum)	100 154	76 708	
Intressikulud	-79 420	-134 143	
Muud finantstulud ja -kulud	18 895	107 725	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 629	50 290	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 629	50 290	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	100 154	76 708	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	71 108	71 786	4,5
Muud korrigeerimised	-198 980	-171 501	14
Kokku korrigeerimised	-127 872	-99 715	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 511	-8 341	
Varude muutus	-582	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 863	5 434	
Kokku rahavood äritegevusest	-18 926	-25 914	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-646	
Laekunud intressid	2	11	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	-635	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 000	254 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-230 076	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 000	23 924	
Kokku rahavood	11 076	-2 625	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 119	35 744	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 076	-2 625	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 195	33 119	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	415 350	-136 634	278 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	50 290	50 290
31.12.2012	415 350	-86 344	329 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	39 629	39 629
31.12.2013	415 350	-46 715	368 635

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tartu KEK 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

AS Tartu KEK kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtjaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutumise risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2013 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandatele osapooltele üle varast tulenevad rahavood ja enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimakstu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varude allahindlusi tehtud ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab üüritulo teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses (soetusmaksumus miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit kuna pole võimalik kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-20 %-i aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga
Maa piiramatu
Ehitised ja rajatised 20-35 aastat
Masinad ja seadmed 2-5 aastat
Muu põhivara 2-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamise saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. AS Tartu KEK käsitleb seotud osapooltena:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 224	12 224
Ostjatelt laekumata arved	17 818	17 818
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 594	-5 594
Ettemaksed	141	141
Tulevaste perioodide kulud	141	141
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 365	12 365
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 721	19 721
Ostjatelt laekumata arved	26 513	26 513
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 792	-6 792
Ettemaksed	155	155
Tulevaste perioodide kulud	155	155
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 876	19 876

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 632	2 914
Üksikisiku tulumaks	62	62
Sotsiaalmaks	198	198
Kohustuslik kogumispension	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 898	3 180

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	69 498	2 361 661	2 431 159
Akumuleeritud kulum	0	-345 463	-345 463
Jääkmaksumus	69 498	2 016 198	2 085 696
Amortisatsioonikulu	0	-70 848	-70 848
31.12.2012			
Soetusmaksumus	69 498	2 361 661	2 431 159
Akumuleeritud kulum	0	-416 311	-416 311
Jääkmaksumus	69 498	1 945 350	2 014 848
Amortisatsioonikulu	0	-70 848	-70 848
31.12.2013			
Soetusmaksumus	69 498	2 361 661	2 431 159
Akumuleeritud kulum	0	-487 159	-487 159
Jääkmaksumus	69 498	1 874 502	1 944 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	206 776	204 277
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	84 634	113 028

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	5 280	5 280
Akumuleeritud kulum	-4 450	-4 450
Jääkmaksumus	830	830
Ostud ja parendused	646	646
Amortisatsioonikulu	-938	-938
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-5 280	-5 280
Muud muutused	5 280	5 280
31.12.2012		
Soetusmaksumus	646	646
Akumuleeritud kulum	-108	-108
Jääkmaksumus	538	538
Amortisatsioonikulu	-260	-260
31.12.2013		
Soetusmaksumus	646	646
Akumuleeritud kulum	-368	-368
Jääkmaksumus	278	278

2012.aastal kanti bilansist välja põhivara soetusmaksumuses 5 280 eurot, mille jääkmaksumus oli 0 eurot, mida on kajastatud allahindlused väärtuse languse tõttu ja muude muutuste all.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	206 776	204 277
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 944 000	2 014 848
Kokku	1 944 000	2 014 848

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanik	340 726		340 726		0	EUR	2018
Omanikuga seotud ettevõtte	1 107 404		1 107 404		5	EUR	2018
Juhtkonnaga seotud ettevõtte	146 441		146 441		0	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	1 594 571		1 594 571				
Laenukohustused kokku	1 594 571		1 594 571				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanik	329 705		329 705		0	EUR	2017
Omanikuga seotud ettevõtte	1 226 933		1 226 933		5	EUR	2017
Juhtkonnaga seotud ettevõtte	139 465		139 465		0	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	1 696 103		1 696 103				
Laenukohustused kokku	1 696 103		1 696 103				

0 %-iga saadud pikaajalised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades 5 %-list sisemist intressimäära.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	26 842	26 842			
Võlad töövõtjatele	300	300			
Maksuvõlad	2 898	2 898			3
Muud võlad	3 818	3 818			
Intressivõlad	3 818	3 818			
Saadud ettemaksed	4 356	4 356			
Muud saadud ettemaksed	4 356	4 356			
Kokku võlad ja ettemaksed	38 214	38 214			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	27 215	27 215			
Võlad töövõtjatele	300	300			
Maksuvõlad	3 180	3 180			3
Muud võlad	10 739	10 739			
Intressivõlad	10 739	10 739			
Saadud ettemaksed	1 838	1 838			
Muud saadud ettemaksed	1 838	1 838			
Kokku võlad ja ettemaksed	43 272	43 272			

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	415 350	415 350
Aktsiate arv (tk)	6 500	6 500
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	206 776	204 277
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	206 776	204 277
Kokku müügitulu	206 776	204 277
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	206 776	204 277
Kokku müügitulu	206 776	204 277

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Energia	4 436	5 570
Soojusenergia	4 436	5 570
Alltöövõtutööd	14 879	31 515
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 315	37 085

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 600	3 600
Sotsiaalmaksud	1 188	1 188
Kokku tööjõukulud	4 788	4 788

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	302	1 598 395	638	1 696 118

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	54 525	191 173	30 000	0
2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	75 797	198 451	254 000	230 076

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 14 Muud korrigeerimised rahavoogude aruandes

	2013	2012
Müüginõuete tasaarveldamine laenukohustustega	-139 528	-116 461
Müüginõuete tasaarveldamine intressikohustustega	-59 452	-55 040
Kokku muud korrigeerimised	-198 980	-171 501

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2014

aktsiaselts Tartu KEK (registrikood: 10126541) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI SELI	Juhatuse liige	08.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Tartu KEK aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Tartu KEK raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 4 kuni 16, 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Tartu KEK finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

08.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Tartu KEK (registrikood: 10126541) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	08.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-86 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 629
Kokku	-46 715
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-46 715
Kokku	-46 715

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	206776	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7390201
Faks	+372 7390101
E-posti aadress	anti@rondam.ee