

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: aktsiaselts Tartu KEK

registrikood: 10126541

tänav a nimi, Riia 130

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Aktsiakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte lühiiseloostus

AS Tartu KEK põhitegevus on büroo- ja laopindade väljaüürimine.

AS Tartu KEK majandustulemused 2011. aastal

AS Tartu KEK müügitulu oli 2011. aastal 185 tuhat eurot (2010. aastal 162 tuhat eurot) ja kahjum oli 2011. aastal 46 tuhat eurot (2010. aastal oli kahjum 84 tuhat eurot).

AS Tartu KEK 2011. aasta andmeid iseloostustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtearvud on järgmised:

	2011	2010
Müügitulu	184 701	162 010
Tulu kasv	14,01 %	-7,54 %
Ärikasumi määr	28 %	8 %
Puhaskasum	-46 011	-84 394
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,74	1,18
Koguvara rentqaablus ROA	-2 %	-4 %
Omakapitali rentaaablus ROE	17 %	-26 %

Suhtearvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Tulu kasv (%) = (müügitulu 2011 - müügitulu 2010) / müügitulu 2010 * 100

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

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

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

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

2011. aastal saadi üüritulu 185 tuhat eurot, mis on võrreldes 2010. aastaga 23 tuhat eurot rohkem.

Investeeringud

2011. aastal investeeriti Riia 130 laohoone renoveerimisse 722 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2012. aastal on kavas tegeleda kinnisvara arenduse ja haldusega.

Suuremaid olulisi investeeringuid 2012. aastal plaanis ei ole.

Peamiseks eesmärgiks 2012. aastal on leida vabadele pindadele üürikuud ning sellega viia müügitulu 200 tuhande euroni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 744	46 493	
Nõuded ja ettemaksed	11 536	17 772	2
Kokku käibevara	47 280	64 265	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 085 696	2 155 816	5
Materiaalne põhivara	830	10 337	6
Kokku põhivara	2 086 526	2 166 153	
Kokku varad	2 133 806	2 230 418	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	17 095	8
Võlad ja ettemaksed	27 099	37 254	9
Kokku lühiajalised kohustused	27 099	54 349	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 827 991	1 851 342	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 827 991	1 851 342	
Kokku kohustused	1 855 090	1 905 691	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	415 350	415 426	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-90 623	-6 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 011	-84 394	
Kokku omakapital	278 716	324 727	
Kokku kohustused ja omakapital	2 133 806	2 230 418	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	184 701	162 010	11
Muud äritulud	151	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 618	-33 237	12
Mitmesugused tegevuskulud	-15 266	-15 389	
Tööjõukulud	-8 897	-13 260	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-80 349	-87 309	5,6
Ärikasum (kahjum)	51 722	12 815	
Finantstulud ja -kulud	-97 733	-97 209	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-46 011	-84 394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 011	-84 394	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	51 722	12 815	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	80 349	87 309	5,6
Muud korrigeerimised	-148 195	-151 522	
Kokku korrigeerimised	-67 846	-64 213	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 237	7 208	
Varude muutus	0	42	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 154	1 924	
Kokku rahavood äritegevusest	-20 041	-42 224	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-722	-5 346	5
Laekunud intressid	14	5	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-708	-5 341	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 000	93 822	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 000	93 822	
Kokku rahavood	-10 749	46 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 493	236	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 749	46 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 744	46 493	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	415 426	9 587	-15 892	409 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-84 394	-84 394
Muutused reservides	0	-9 587	9 587	0
31.12.2010	415 426	0	-90 699	324 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-46 011	-46 011
Muud muutused omakapitalis	-76	0	76	0
31.12.2011	415 350	0	-136 634	278 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tartu KEK 2011. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutumise risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga 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 ettemaksud

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 tollimaksu, 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 üüritud 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). Amortiseerimise arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortiseerimisnorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortiseerimismäärade 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 kuluku 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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 maksamise 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.

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 osapool üle või oluline mõju teise osapool äriolude otsustele. AS Tartu KEK käsitleb seotud osapooltena:

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

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 osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 392	17 649	3
Ostjatelt laekumata arved	13 986	19 108	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 594	-1 459	
Ettemaksed	144	123	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 536	17 772	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	13 986	19 108
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 594	-1 459
Kokku nõuded ostjate vastu	11 392	17 649
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1 459	-1 178
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 254	-544
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 119	263
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-2 594	-1 459

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 174	7 742
Üksikisiku tulumaks	62	174
Sotsiaalmaks	198	548
Kohustuslik kogumispension	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 437	8 464

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	69 498	2 356 349	2 425 847
Akumuleeritud kulum	0	-203 896	-203 896
Jääkmaksumus	69 498	2 152 453	2 221 951
Ostud ja parendused	0	4 590	4 590
Amortisatsioonikulu	0	-70 725	-70 725
31.12.2010			
Soetusmaksumus	69 498	2 360 939	2 430 437
Akumuleeritud kulum	0	-274 621	-274 621
Jääkmaksumus	69 498	2 086 318	2 155 816
Ostud ja parendused	0	722	722
Amortisatsioonikulu	0	-70 842	-70 842
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

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	184 701	162 010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	104 488	107 947

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	43 859	43 859
Akumuleeritud kulum	-17 694	-17 694
Jääkmaksumus	26 165	26 165
Ostud ja parendused	756	756
Muud ostud ja parendused	756	756
Amortisatsioonikulu	-16 584	-16 584
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-7 300	-7 300
Muud muutused	7 300	7 300
31.12.2010		
Soetusmaksumus	37 315	37 315
Akumuleeritud kulum	-26 978	-26 978
Jääkmaksumus	10 337	10 337
Amortisatsioonikulu	-9 507	-9 507
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-32 035	-32 035
Muud muutused	32 035	32 035
31.12.2011		
Soetusmaksumus	5 280	5 280
Akumuleeritud kulum	-4 450	-4 450
Jääkmaksumus	830	830

2011.aastal kanti bilansist välja põhivara soetusmaksumuses 32 035 eurot, mille jääkmaksumus oli 0 krooni, mida on kajastatud allahindlused väärtuse languse tõttu ja muude muutuste all.

2010.aastal kanti bilansist välja põhivara soetusmaksumuses 7 300 eurot, mille jääkmaksumus oli 0 krooni, mida on kajastatud allahindlused väärtuse languse tõttu ja muude muutuste all.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
--	------	------

Kasutusrenditulu	184 701	162 010
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 085 696	2 155 816
Kokku	2 085 696	2 155 816

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanik	368 465	0	368 465	
Omanikuga seotud ettevõtte	1 089 394	0	1 089 394	
Juhtkonnaha seotud ettevõtte	370 132	0	370 132	
Pikaajalised laenud kokku	1 827 991	0	1 827 991	
Laenukohustused kokku	1 827 991	0	1 827 991	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanik	350 919	0	350 919	
Omanikuga seotud ettevõtte	1 165 012	17 095	1 147 917	
Juhtkonnaga seotud ettevõtte	352 506	0	352 506	
Pikaajalised laenud kokku	1 868 437	17 095	1 851 342	
Laenukohustused kokku	1 868 437	17 095	1 851 342	

Pikaajaliste laenude alusvaluuta on EUR. Intress on aastas 5 - 6 %.

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

Laenude tagasimakse tähtaeg on 2013 - 2016.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 362	27 958	
Võlad töövõtjatele	300	832	
Maksuvõlad	2 437	8 464	4
Kokku võlad ja ettemaksed	27 099	37 254	

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	415 350	415 426
Aktsiate arv (tk)	6 500	6 500
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.91

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	184 701	162 010
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	184 701	162 010
Kokku müügitulu	184 701	162 010
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	184 701	162 010
Kokku müügitulu	184 701	162 010

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Energia	6 974	7 944
Elektrienergia	2 721	1 399
Soojusenergia	4 253	6 545
Alltöövõtutööd	21 644	25 293
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	28 618	33 237

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 690	9 970
Sotsiaalmaksud	2 207	3 290
Kokku tööjõukulud	8 897	13 260
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	14	2 261
Intressitulu hoiustelt	14	5
Muud intressitulud	0	2 256
Intressikulud	-97 747	-99 470
Intressikulu laenudelt	-62 576	-66 361
Muud intressikulud	-35 171	-33 109
Kokku finantstulud ja -kulud	-97 733	-97 209

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	397	1 828 185	584	1 548 879

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	68 346	160 475	72 813	176 245

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	6 690	9 970

Aruandeaastal on saadud laenu omanikuga seotud ettevõttelt summas 10 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts Tartu KEK (registrikood: 10126541) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI SELI	Juhatuse liige	28.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Tartu KEK aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Tartu KEK 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 4 kuni 15, 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 arvnaõtjate 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 31.12.2011 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

28.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Tartu KEK (registrikood: 10126541) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	28.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-90 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 011
Kokku	-136 634
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-136 634
Kokku	-136 634

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	184701	100.00%	Jah

Sidevahendid

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