

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Aktsiaselts EKE Ärikeskus

registrikood: 10078888

tänavanimi: Vana-Narva mnt 28

linn: Maardu

postisihtnumber: 74114

maakond: Harju maakond

telefon: 637 9333

e-posti aadress: info@ekearikeskus.ee

veebilehe aadress: www.ekearikeskus.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Bilanss ja kasumiaruanne EITS § 17 järgi	16

Tegevusaruanne

Aktsiaseltsi EKE Ärikeskus põhitegevuseks oli kinnisvara haldamine, pindade rentimine ja sellega seonduvate teenuste osutamine.

Tulud, kulud ja kasum

2010 aastal moodustas AS EKE Ärikeskus müügitulu 6 187 212 krooni, millest oli 88,67% enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja haldusega seotud tegevus (sh 10,29% võrguteenuste müük ja 14,01% elektrienergia müük) ning 11,33% laadimistöõde ja vahendusega seotud tegevused. Ettevõtte müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

AS EKE Ärikeskus puhaskasumiks kujunes 979 941 krooni, mis on 274 429 krooni võrra väiksem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu	6 187 212	6 134 607
Käibekasv %	0,86	-30,54
Puhaskasum	979 941	1 254 370
Kasumi kasv %	-21,88	-57,58
Puhas rentaablus %	15,84	20,45
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,67	4,11

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2010 - \text{müügitulu } 2009) / \text{müügitulu } 2009 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2010 - \text{puhaskasum } 2009) / \text{puhaskasum } 2009 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Investeeringud

Aruande perioodil investeeriti 301 479 krooni materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetamiseks.

Personal

Aktsiaseltsi EKE Ärikeskus nõukogu koosnes kolmest liikmest, kokku arvestati liikmetasu 121 680 krooni. Juhatus oli üheliikmeline, juhatuse liikmele arvestati tasu 325 000 krooni.

Keskmine töötajate arv oli 8 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 904 698 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 509 135	774 580	2,17
Nõuded ja ettemaksed	722 408	672 707	3,17
Varud	1 205 323	1 205 323	4
Kokku käibevara	3 436 866	2 652 610	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 700 441	2 394 806	5
Kinnisvarainvesteeringud	11 519 634	11 668 578	6
Materiaalne põhivara	4 266 648	4 266 263	7,17
Kokku põhivara	18 486 723	18 329 647	
Kokku varad	21 923 589	20 982 257	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	606 317	644 926	8,9,17
Kokku lühiajalised kohustused	606 317	644 926	
Kokku kohustused	606 317	644 926	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 000 000	2 000 000	
Ülekurss	1 631	1 631	
Kohustuslik reservkapital	200 000	200 000	
Muud reservid	557 266	557 266	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 578 434	16 324 064	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	979 941	1 254 370	10
Kokku omakapital	21 317 272	20 337 331	
Kokku kohustused ja omakapital	21 923 589	20 982 257	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	6 187 212	6 134 607	11,17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 801 161	-2 492 030	12,17
Mitmesugused tegevuskulud	-458 154	-458 152	13,17
Tööjõukulud	-1 813 115	-1 779 696	14,16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-450 038	-419 440	6,7,17
Ärikasum (-kahjum)	664 744	985 289	
Finantstulud ja -kulud	315 197	269 081	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	979 941	1 254 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	979 941	1 254 370	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	664 744	985 289	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	450 038	419 440	6,7
Kokku korrigeerimised	450 038	419 440	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-52 227	191 013	
Varude muutus	0	-1 205 323	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-38 609	111 235	
Makstud intressid	-5 801	-10 423	
Kokku rahavood äritegevusest	1 018 145	491 231	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-301 479	-458 766	
Laekunud intressid	17 889	56 361	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-283 590	-402 405	
Kokku rahavood	734 555	88 826	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	774 580	685 754	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	734 555	88 826	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 509 135	774 580	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktiaakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	2 000 000	1 631	200 000	557 266	16 324 064	19 082 961
Aruandeperioodi kasum (kahjum)					1 254 370	1 254 370
31.12.2009	2 000 000	1 631	200 000	557 266	17 578 434	20 337 331
Aruandeperioodi kasum (kahjum)					979 941	979 941
31.12.2010	2 000 000	1 631	200 000	557 266	18 558 375	21 317 272

Aktiate arv on 20 000, iga aktsia nimiväärtus 100 krooni. Kõik aktsiad on lihtaktsiad, iga aktsia annab üldkoosolekul ühe hääle.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS EKE Ärikeskus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Põhivara kasuliku tööea hinnang on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid ei pruugi osutuda täpseks.

Varad 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 lähtudes kulude olemusest.

Käesolev majandusaasta aruanne on ehituslaadilt muudetud võrreldes eelmise aasta aruandega.

Raamatupidamise aruanded on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks on ettevõtte, mille üle AS-il EKE Ärikeskus on oluline mõju ja mis ei ole AS-i EKE Ärikeskus tüdarettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui AS EKE Ärikeskus omab 20 kuni 50% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on korrigeeritud investeeringu summat AS-ile EKE Ärikeskus kuuluva osaga sidusettevõtte kasumist (kahjumist) ning elimineeritud omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid ja kahjumid lähtudes omanikettevõtte osalusest sidusettevõttes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, veo- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude arvestuses kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvara-investeeringud on näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt 50 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel ja halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele vara, mille soetusmaksumus ületab 5000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Vara, mille soetusmaksumus ei ületa eelnimetatud maksumust, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse.

Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Parendustega seotud kulud, mis tõstavad vara tootlustaset, on liidetud põhivara maksumusele. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeast, milleks on muul inventaril 5 aastat. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	60
Rajatised	30
Masinad, seadmed	15
Muu inventar	5

Rendid

Kõik rendid on kasutusrendid.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel.

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on emaettevõtja, tema omanikud, tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuste ja kauba müügist on näidatud vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Intressitulu on näidatud tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis. Dividenditulu näidatakse nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	4 246
Arvelduskontod	1 509 135	770 334
Kokku raha	1 509 135	774 580

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	666 493	615 078
Muud nõuded	1 289	3 815
Ettemaksed	54 626	53 814
Kokku Nõuded ja ettemaksed	722 408	672 707

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kinnisvara	1 205 323	1 205 323
Kokku varud	1 205 323	1 205 323

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OÜ Enkoor	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
OÜ Enkoor	2 394 806	305 635	2 700 441	
Kokku:	2 394 806	305 635	2 700 441	

Müüdnud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)

Sidusettevõtte osakapital 31.12.2010 on 500 000 (31.12.2009: 500 000), kohustuslik reservkapital 31.12.2010 on 50 000 (31.12.2009: 50 000), eelmiste perioodide jaotamata kasum 31.12.2010 on 4 239 611 (31.12.2009: 3 797 617), aruandeperioodi kasum 31.12.2010 on 611 270 (31.12.2009: 441 194), omakapital kokku 31.12.2010 on 5 400 881 (31.12.2009: 4 789 611).

Investeeriija osa omakapitalist 31.12.2010 on 2 700 441 (31.12.2009: 2 394 806).

Kõik väärtused on Eesti kroonides.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 632 725	13 574 994	15 207 719
Akumuleeritud kulum		-3 509 372	-3 509 372
Jääkmaksumus	1 632 725	10 065 622	11 698 347
Ostud ja parendused		202 034	202 034
Amortisatsioonikulu		-231 803	-231 803
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 632 725	13 777 028	15 409 753
Akumuleeritud kulum		-3 741 175	-3 741 175
Jääkmaksumus	1 632 725	10 035 853	11 668 578
Ostud ja parendused	61 700	23 599	85 299
Amortisatsioonikulu		-234 243	-234 243
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 694 425	13 800 627	15 495 052
Akumuleeritud kulum		-3 975 418	-3 975 418
Jääkmaksumus	1 694 425	9 825 209	11 519 634

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 529 505	4 407 950
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 074 632	2 600 691

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2008							
Soetusmaksumus	1 056 458	4 496 880			568 558	119 617	6 241 513
Akumuleeritud kulum		-1 464 665			-479 545	-100 135	-2 044 345
Jääkmaksumus	1 056 458	3 032 215			89 013	19 482	4 197 168
Ostud ja parendused		125 780			109 910	21 042	256 732
Amortisatsioonikulu		-142 937			-33 747	-10 953	-187 637
31.12.2009							
Soetusmaksumus	1 056 458	4 622 660			678 468	140 659	6 498 245
Akumuleeritud kulum		-1 607 602			-513 292	-111 088	-2 231 982
Jääkmaksumus	1 056 458	3 015 058			165 176	29 571	4 266 263
Ostud ja parendused		50 750	118 644	37 711	156 355	9 075	216 180
Amortisatsioonikulu		-143 867	-9 907	-45 158	-55 065	-16 863	-215 795
31.12.2010							
Soetusmaksumus	1 056 458	4 673 410	118 644	712 078	830 722	132 927	6 693 517
Akumuleeritud kulum		-1 751 469	-9 907	-554 349	-564 256	-111 144	-2 426 869
Jääkmaksumus	1 056 458	2 921 941	108 737	157 729	266 466	21 783	4 266 648

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	333 156	376 401	
Võlad töövõtjatele	111 965	119 112	
Maksuvõlad	161 196	149 413	9
Kokku võlad ja ettemaksed	606 317	644 926	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	49 476	47 945
Üksikisiku tulumaks	19 374	17 334
Erisoodustuse tulumaks	1 209	1 317
Sotsiaalmaks	73 794	71 828
Kohustuslik kogumispension	819	0
Töötuskindlustusmaksed	3 994	3 539
Aktsiisimaks	12 530	7 450
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	161 196	149 413

AS EKE Ärikeskus ei maksnud aruandeaastal dividende ja seega ei tekkinud ka tulumaksu kohustust.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	14 661 116	13 886 963
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 897 259	3 691 471
Kokku tingimuslikud kohustused	18 558 375	17 578 434

Lisa 11 Müügitulu (kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	6 187 212	6 134 607	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 187 212	6 134 607	
Kokku müügitulu	6 187 212	6 134 607	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Kinnisvara hakdamine, pindade rent	3 529 505	4 407 950	
Elektrienergia müügiga seotud tulu	866 952	693 314	17
Võrguteenuse müügiga seotud tulu	636 096	568 820	17
Laadimistööde tulu	700 802	431 166	
Teenustasude tulu	0	33 357	
Hoonehalduse abitegevuse tulu	453 857	0	
Kokku müügitulu	6 187 212	6 134 607	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	187 516	100 283
Müügi eesmärgil ostetud teenused	863 913	847 083
Energia	1 648 450	1 387 488
Elektrienergia	1 401 944	1 152 178
Soojusenergia	246 506	235 310
Transpordikulud	51 499	57 822
Üür ja rent	12 087	19 743
Muud	37 696	79 611
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 801 161	2 492 030

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Energia	84 679	75 319
Kütus	84 679	75 319
Mitmesugused bürookulud	60 795	24 710
Lähetuskulud	0	917
Koolituskulud	1 200	3 305
Riiklikud ja kohalikud maksud	261 343	311 483
Riigilõivu ja õigusabikulud	36 608	37 999
Kindlustuskulud	1 463	0
Muud	12 066	4 419
Kokku mitmesugused tegevuskulud	458 154	458 152

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	1 351 378	1 310 970
Sotsiaalmaksud	461 737	468 726
Kokku tööjõukulud	1 813 115	1 779 696
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	8

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	305 635	220 997	5
Intressitulud	15 363	58 507	
Intressikulud	-5 801	-10 423	
Muud intressikulud	-5 801	-10 423	
Kokku finantstulud ja -kulud	315 197	269 081	

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS EKE Invest
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS EKE Invest
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010	2009	
	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	266 172	3 600	326 784
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		1 200 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	446 680	459 680

Arvestatud tasu: nõukogu oli kolmeliikmeline, arvestatud liikmetasu 121 680 (31.12.2009: 121 680) krooni.
Juhatus oli üheliikmeline, arvestatud juhatusetasu 325 000 (31.12.2009: 338 000) krooni.

Lisa 17 Bilanss ja kasumiaruanne EITS § 17 järgi

ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Käesoleva majandusaasta aruande lisa koostamise tingib Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud lisanõue elektriettevõtja raamatupidamise aruannete avalikustamise suhtes eesmärgiga tagada elektrienergiaga seotud tegevusalade eristamine. Vastavalt EITS-le on ettevõtte majandustegevus eristatud alljärgnevalt:

1. Võrguteenuse osutamine
2. Elektrienergia müük
3. Mittepõhitegevus

Majandusaasta jooksul ei peeta eraldi raamatupidamisarvestust eri tegevusvaldkondade lõikes, bilansi- ja kasumiaruande kirjed jagatakse majandusaasta lõpul alljärgnevalt:

Bilansikirjete jagamine

1. Raha ja pangakontod - eesmärk eri tegevusalade bilansid tasakaalustada.
2. Nõuded ja ettemaksud - nõuete all on kajastatud konkreetsete klientide tasumata võlga energiamüügi eest lähtudes võrguteenuse osutamise ja energiamüügi tulude suhtest aruandeaastal, jagunedes energiamüügile 58% (2009 a 55%) ja võrguteenuse osaks 42% (2009 a 45%).
3. Materiaalne põhivara - konkreetsetelt võrguteenuse osutamiseks kasutatav põhivara.
4. Lühiajalised kohustused:
 - 4.1 Võlad tarnijatele - vastavalt konkreetsete tasumata arvete sisust.
 - 4.2 Maksuvõlad - lähtutud kogu käibemaksuga maksustatud müügitulu suhtest, jagunedes energiamüügile 14% (2009 a 11%) ja võrguteenusele 10% (2009 a 9%).

Kasumiaruande jagamine

1. Müügitulu - elektrienergia- ja võrguteenuste müügi hinnad on kooskõlastatud Konkurentsiametiga.
2. Kaubad, toore, materjal ja teenused:
 - 2.1 Ostetud ja edasimüüdud elektrienergia ja võrguteenuse osutamise otsesed kulud.
 - 2.2 Võimsustasu kulu on kajastatud elektrienergia müügi kuluna ja kasutusvõimsuse kulu võrguteenuse kuluna.
 - 2.3 Konkreetsete materjalide ja 4% (2009 aastal 0,5%) kaubad, toore, materjal ja teenused kogu kulu jäägist.
3. Muud tegevuskulud
 - 3.1 Riigilõivud vastavalt Riigilõivuseadusele
 - 3.2 Lisaks veel 3% üldtegevuskuludest nii energiamüügile kui võrguteenusele.

Muu informatsioon

Juhatuse otsusega ei ole bilansis jagatud palga- ja sotsiaalmaksu kulu, aktsiakapitali nimiväärtust ega kohustuslikku reservkapitali.

AS EKE Ärikeskus bilanss ja kasumiaruanne EITS § 17 järgi seisuga 31.12.2009 a.

Bilanss

AKTIVA	Elektrienergia müük	Võrguteenuse osutamine	Mitte- põhitegevus	Kokku 31.12.2009
Käibevara				
Raha ja pangakontod	71 001	116 884	586 695	774 580
Ostjate tasumata summad	179 659	129 735	305 684	615 078
Intressinõuded	0	0	3 815	3 815
Tulevaste perioodide kulud	0	0	53 814	53 814
Varud	0	0	1 205 323	1 205 323
Käibevara kokku	250 660	246 619	2 154 931	2 652 610
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud:				
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	0	0	2 394 806	2 394 806
Kinnisvarainvesteeringud	0	0	11 668 578	11 668 578

Materiaalne põhivara	0	210 016	4 056 247	4 266 263
Põhivara kokku	0	210 016	18 119 631	18 329 647
AKTIVA KOKKU	250 660	456 635	20 274 962	20 982 257

PASSIVA				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad tarnijatele	99 058	48 009	229 334	376 401
Maksuvõlad	5 274	4 315	139 824	149 413
Võlad töövõtjale	0	0	119 112	119 112
Lühiajalised kohustused kokku	104 332	52 324	488 270	644 926
Kohustused kokku	104 332	52 324	488 270	644 926
Omakapital				
Aktiaakapital nimiväärtuses	0	0	2 000 000	2 000 000
Ülekurs	0	0	1 631	1 631
Kohustuslik reservkapital	0	0	200 000	200 000
Muud reservid	0	0	557 266	557 266
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	141 523	221 918	15 960 623	16 324 064
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	4 805	182 393	1 067 172	1 254 370
Omakapital kokku	146 328	404 311	19 786 692	20 337 331
PASSIVA KOKKU	250 660	456 635	20 274 962	20 982 257

Kasumiaruanne

	Elektrienergia	Võrguteenuse	Mitte-	Kokku
	müük	osutamine	põhitegevus	31.12.2009
Müügitulu	693 314	568 820	4 872 473	6 134 607
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-664 764	-349 657	-1 477 609	-2 492 030
Muud tegevuskulud	-23 745	-28 750	-405 657	-458 152
Tööjõukulud:				
Palgakulu	0	0	-1 310 970	-1 310 970
Sotsiaalmaksud	0	0	-468 726	-468 726
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-8 020	-411 420	- 419 440

Ärikasum (-kahjum)	4 805	182 393	798 091	985 289
Finantstulud ja –kulud sidusettevõtjate osadelt	0	0	220 997	220 997
Muud finantstulud ja –kulud	0	0	48 084	48 084
Kokku finantstulud ja –kulud	0	0	269 081	269 081
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	4 805	182 393	1 067 172	1 254 370

Bilanss

AKTIVA	Elektrienergia müük	Võrguteenuse osutamine	Mitte- põhitegevus	Kokku 31.12.2010
Käibevara				
Raha ja pangakontod	79 856	251 627	1 177 652	1 509 135
Ostjate tasumata summad	215 470	157 748	293 275	666 493
Intressinõuded	0	0	1 289	1 289
Tulevaste perioodide kulud	0	0	54 626	54 626
Varud	0	0	1 205 323	1 205 323
Käibevara kokku	295 326	409 375	2 732 165	3 436 866
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud:				
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	0	0	2 700 441	2 700 441
Kinnisvarainvesteeringud	0	0	11 519 634	11 519 634
Materiaalne põhivara	0	233 598	4 033 050	4 266 648
Põhivara kokku	0	233 598	18 253 125	18 486 723
AKTIVA KOKKU	295 326	642 973	20 985 290	21 923 589

PASSIVA				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad tarnijatele	134 261	56 022	142 873	333 156
Maksuvõlad	6 927	4 948	149 321	161 196
Võlad töövõtjale	0	0	111 965	111 965
Lühiajalised kohustused kokku	141 188	60 970	404 159	606 317
Kohustused kokku	141 188	60 970	404 159	606 317
Omakapital				
Aktiakapital nimiväärtuses	0	0	2 000 000	2 000 000
Ülekurs	0	0	1 631	1 631
Kohustuslik reservkapital	0	0	200 000	200 000
Muud reservid	0	0	557 266	557 266
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	146 328	404 311	17 027 795	17 578 434

Aruandeaasta kasum (-kahjum)	7 810	177 692	794 439	979 941
Omakapital kokku	154 138	582 003	20 581 131	21 317 272
PASSIVA KOKKU	295 326	642 973	20 985 290	21 923 589

Kasumiaruanne

	Elektrienergia müük	Võrguteenuse osutamine	Mitte- põhitegevus	Kokku 31.12.2010
Müügitulu	866 952	636 096	4 684 164	6 187 212
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-835 397	-416 525	-1 549 239	-2 801 161
Muud tegevuskulud	-23 745	-28 749	-405 660	-458 154
Tööjõukulud:				
Palgakulu			-1 351 378	-1 351 378
Sotsiaalmaksud			-461 737	-461 737
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-13 130	-436 908	- 450 038
Ärikasum (-kahjum)	7 810	177 692	479 242	664 744
Finantstulud ja –kulud sidusettevõtjate osadelt	0	0	305 635	305 635
Muud finantstulud ja –kulud	0	0	9 562	9 562
Kokku finantstulud ja –kulud	0	0	315 197	315 197
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	7 810	177 692	794 439	979 941

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts EKE Ärikeskus (registrikood: 10078888) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÖNU LAANSOO	Juhatuse liige	08.02.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts EKE Ärikeskus aksionäridele

Aruanne raamatupidamisaruannete kohta

Oleme auditeerinud Aktiaselts EKE Ärikeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime 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 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 õigesti ja õiglaselt Aktiaselts EKE Ärikeskus finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Oleme kontrollinud AS EKE Ärikeskus 31.12.2010 lõppenud majandusaasta aruande lisana esitatud elektriettevõtja bilanssi ja kasumiaruannet. Nimetatud aruannete esitamise kohustus on sätestatud Elektriturseadusega ja nende koostamise õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Märkime, et puuduvad juhendid nimetatud aruannete koostamiseks, seetõttu on nende spetsiifiliste aruannete koostamisel lähtutud juhtkonna hinnangute põhjal kujundatud arvestuspõhimõtetest. Meie arvates on elektriettevõtja bilanss ja kasumiaruanne koostatud vastavuses majandusaasta aruandes esitatud elektriettevõtja arvestuspõhimõtetega.

/allkirjastatud digitaalselt/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitor nr.261

PKF Estonia OÜ

Tegevusluba nr 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

10.02.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EKE Ärikeskus (registrikood: 10078888) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	11.02.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 578 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)	979 941
Kokku	18 558 375
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 558 375
Kokku	18 558 375

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3529505	57.05%	Jah
Elektrienergia müük	35141	866952	14.01%	Ei
Laadungikäitlus	52241	700802	11.33%	Ei
Elektrienergia jaotus	35131	636096	10.28%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	453857	7.34%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6379333
E-posti aadress	info@ekearikeskus.ee