



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Estiko Investeeringute AS**registrikood:** 10164926

tänava/talu nimi, Tehase 16
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50107

telefon: +372 7371000

faks: +372 7371010

e-posti aadress: estiko@estiko.ee

veebilehe aadress: www.estiko.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	13
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Muud nõuded	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7 Materiaalne põhivara	16
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Laenukohustused	19
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 12 Muud võlad	20
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 14 Aktsiakapital	21
Lisa 15 Müügitulu	22
Lisa 16 Muud äritulud	22
Lisa 17 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22
Lisa 18 Turustuskulud	23
Lisa 19 Üldhalduskulud	23
Lisa 20 Tööjõukulud	23
Lisa 21 Muud ärikulud	23
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	24
Lisa 23 Seotud osapooled	24

Tegevusaruanne

Estiko Investeeringute ASi põhitegevusaladeks on kinnisvara arendamine, üürimine ja haldamine.

Estiko Investeeringute ASi emaettevõtteks on AS Estiko, mis kuulub omakorda AS Rondam Grupp kontserni.

2011. aastal kuulusid kinnisvaraobjektidena ettevõtja põhitegevusvaldkonda:

- * - sisustusele orienteeritud kaubanduskeskus Sisustus E-Kaubamaja (aadressil Tehase 16, Tartu). Keskus on antud kasutusrendile konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale OÜ E-Kaubamaja. Estiko Investeeringute AS on jätkuvalt hoone omanikfirma.
- * - tootmishoonete kompleks Tehase-Teguri tänava kinnistul (Tartu). Tehase projekti suurim üürnik on AS Estiko-Plastar, kelle kasutuses on ca 85% kogu välja üüritud pinnast.
- * - lisaks põhiobjektidele toimus Estiko Investeeringute AS kaudu mitmete teiste kinnisvaraprojektide juhtimine ning arendamine.

Majandustulemused:

Põhinäitajad (eurodes)	2011	2010	+/-
Käive	1 086 425	1 095 837	-9 412
Puhaskasum	123 851	6 447	117 404
Omakapital	5 709 630	5 585 779	123 851
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive) x 100	41,2%	45,2%	-4,0%
Ärentaablus (äri kasum/netokäive) x 100	13,2%	7,7%	5,4%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive) x 100	11,4%	0,6%	10,8%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital) x 100	2,2%	0,1%	2,1%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad) x 100	1,20%	0,07%	1,13%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/ühiajalised kohustused)	1,01	0,75	0,26
Omakapitalimäär (omakapital/varad) x 100	51,2%	58,6%	-7,3%

2011. aastal oli finantstulu investeeringutelt tütarettevõtjate aktsiatesse kokku 11 149 eurot (2010: finantskulu 10 088 eurot). ASi Emajõe Kaubahall kasumiks 2011. aastal kujunes 15 844 eurot (2010: kahjum 24 118 eurot) ja OÜ Estiko Kinnisvarahaldus lõpetas 2011. aasta 4 695 eurose kahjumiga (2010: kasum 14 030 eurot).

Estiko Investeeringute ASi müügitulu oli 2011. aastal 1 086 425 eurot (2010: 1 095 837 eurot). Müügitulu koosnes: ruumide üürileandmine 536 118 eurot (2010: 543 892 eurot), vähenemine 1,43%, kommunaal- ja haldusteenuse vahendus 64 288 eurot (2010: 75 692 eurot) ning juhtimisalase tegevuse osutamine ja vahendus 458 262 eurot (2010: 452 516 eurot).

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline, nõukogu on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmele arvestati tasu koos sotsiaalmaksuga 40 858 eurot (2010: 40 801 eurot). Nõukogu liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud (2010: ei makstud).

Arengusuunad:

Järgneval majandusaastal on planeeritud aktiivne müügitgevus eesmärgiga leida Tehase tänaval paiknevatesse vabadele üüripindadele uusi üürnikke.

Prioriteetsete tegevuste plaanis on esikohal nii Tehase tänaval paiknevate üürnike kui ka Sisustus E-Kaubamaja üürnike rahulolu suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 080 283	11 278	
Nõuded ja ettemaksed	205 695	415 810	2,5
Kokku käibevara	2 285 978	427 088	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 925 123	1 913 974	4
Nõuded ja ettemaksed	3 301 128	3 301 128	2,5
Kinnisvarainvesteeringud	3 621 562	3 892 232	6
Materiaalne põhivara	10 499	2 282	7
Immateriaalne põhivara	64	102	8
Kokku põhivara	8 858 376	9 109 718	
Kokku varad	11 144 354	9 536 806	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 212 348	209 559	10
Võlad ja ettemaksed	49 654	358 805	11,12
Kokku lühiajalised kohustused	2 262 002	568 364	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 172 722	3 382 663	10
Kokku pikaajalised kohustused	3 172 722	3 382 663	
Kokku kohustused	5 434 724	3 951 027	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 875 950	2 876 024	14
Kohustuslik reservkapital	181 126	180 742	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 528 703	2 522 566	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 851	6 447	
Kokku omakapital	5 709 630	5 585 779	
Kokku kohustused ja omakapital	11 144 354	9 536 806	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 086 425	1 095 837	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-639 351	-600 788	17
Brutokasum (-kahjum)	447 074	495 049	
Turustuskulud	-17 769	-30 902	18
Üldhalduskulud	-285 337	-382 949	19
Muud äritulud	0	4 364	16
Muud ärikulud	-1 060	-708	21
Ärikasum (kahjum)	142 908	84 854	
Finantstulud ja -kulud	-19 057	-78 407	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	123 851	6 447	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 851	6 447	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 197 364	1 226 941	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-961 241	-752 885	
Väljamaksed töötajatele	-40 022	-52 968	
Muud rahavood äritegevusest	-38 205	-66 600	
Kokku rahavood äritegevusest	157 896	354 488	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 148	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-30 425	-54 184	6
Antud laenude tagasimaksed	181 224	23 876	
Laekunud intressid	120 007	22 702	22
Kokku rahavood investeerimistegevusest	261 658	-7 606	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 000 000	0	10
Saadud laenude tagasimaksed	-205 089	-153 804	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 062	-2 062	10
Makstud intressid	-143 398	-181 787	22
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-5 915	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 649 451	-343 568	
Kokku rahavood	2 069 005	3 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 278	7 964	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 069 005	3 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 080 283	11 278	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 876 024	164 317	2 538 991	5 579 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 447	6 447
Muutused reservides	0	16 425	-16 425	0
31.12.2010	2 876 024	180 742	2 529 013	5 585 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	123 851	123 851
Muutused reservides	0	384	-384	0
Muud muutused omakapitalis	-74	0	74	0
31.12.2011	2 875 950	181 126	2 652 554	5 709 630

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estiko Investeeringute ASi 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Estiko Investeeringute ASi arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (€). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr 2 ning rahavoogude aruanne on esitatud otsemeetodil.

Estiko Investeeringute AS ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuuluvad emaettevõttele AS Estiko, mille emaettevõtte AS Rondam Grupp koostab ja avalikustab konsolideeritud auditeeritud aastaaruande.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Estiko Investeeringute ASi arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, 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. Reskontrote ja pearaamatu vahelisi sendierinevusi kajastati perioodikulu või -tuluna.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Oma vahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osulust omandatud tütarettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekiinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade väärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes turustuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, laenukulud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatavad amortisatsioonimäärade vahemikud on järgmised:

- Ehitised: 2-5%
- Rajatised: 1-33%
- Masinad ja seadmed: 1-30%
- Muu inventar: 3-33%.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud kinnisvarainvesteeringute ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Hiilisemad 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 hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki

eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 15-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 10-50%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks. Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arendusväljaminekud 20%
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 20-33%

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, ettevõtte poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukulusid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning 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 (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Estiko Investeeringute AS-i seotud osapoolteks on:

- a) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) tütarettevõtted;
- c) emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted;
- d) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Estiko Investeeringute AS-i ärilistele otsustele;
- e) punktis d kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatavad kommunaalteenused (sh elekter, küte, vesi ja muud haldamisega seotud teenused) kajastuvad müügituludena. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	73 551	85 332	
Muud nõuded	3 433 272	3 631 606	5
Laenu nõuded	3 237 784	3 433 612	
Intressinõuded	188 970	191 590	
Muud nõuded	6 518	6 404	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 506 823	3 716 938	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	625	884
Sotsiaalmaks	1 147	1 664
Kohustuslik kogumispension	56	80
Töötuskindlustusmaksed	26	91
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 854	2 719

Konsolideerimisgrupi ettevõtjatest on moodustatud käibemaksugrupp (vt lisa 23). Käibemaksugrupi liikmetel on ühine käibemaksunumber ja nende tegevuse kohta esitatakse üks (summeeritud) käibedeklaratsioon. Maksuarvestuses muutuvad käibemaksugrupi liikmete omavahelised tehingud olematuteks, sest neid käibemaksuga ei maksustata ja deklaratsioonis ei kajastata.

Grupi esindusisikuks on AS Estiko. Esindusisik on käibemaksugrupi liige, kes suhtleb Maksu- ja Tolliametiga, esitab oma nimel kogu grupi tegevuse kohta deklaratsioone ja aruandeid ning kellele tagastatakse enamikstud käibemaksusumma.

Käibemaksugrupi moodustamisest alates näitab Estiko Investeeringute AS käibemaksukohustust kohustusena emaettevõtjale (vt lisa 23), seetõttu maksude lisas enam kohustust ei kajastu.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10240478	Emajõe Kaubahall AS	Eesti	kinnisvara üürile andmine ja haldus	100	100
11106552	Estiko Kinnisvarahaldus OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Emajõe Kaubahall AS	1 754 252	0	0	0	15 844	0	1 770 096
Estiko Kinnisvarahaldus OÜ	159 722	0	0	0	-4 695	0	155 027
Kokku	1 913 974	0	0	0	11 149	0	1 925 123

2010. aasta võrdlusandmed:

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon seisuga 31.12.2010:

1. Emajõe Kaubahall AS kahjum kapitaliosaluse meetodil oli 24 118 eurot ning emaettevõtja investeering tütarettevõtjasse 1 754 252 eurot.
2. Estiko Kinnisvarahaldus OÜ kasum kapitaliosaluse meetodil oli 14 030 eurot ning emaettevõtja investeering tütarettevõtjasse 159 722 eurot.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	3 237 784	117 141	3 120 643	0	
Intressinõuded	188 970	8 485	180 485	0	
Muud nõuded	6 518	6 518	0	0	
Kokku muud nõuded	3 433 272	132 144	3 301 128	0	2

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	3 433 612	312 969	3 120 643	0	
Intressinõuded	191 590	11 105	180 485	0	
Muud nõuded	6 404	6 404	0	0	
Kokku muud nõuded	3 631 606	330 478	3 301 128	0	2

1. Estiko Investeeringute AS on andnud konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale AS Tasku Keskus pikaajalist laenu 2 684 289 eurot Tasku moe- ja vabaajakeskuse ehituse finantseerimiseks. Laenusumma tagastamise lõpptähtaeg on 31.05.2021.aasta. Laenulepingu intressimäär on 3% aastas. Laenusaja on 2012. aastal vabastatud laenu põhiosa tasumisest.
2. Laenuleping ASiga Tasku Keskus laenusummas 436 354 eurot, intressimääraga 3% aastas. Laenusaja on 2012. aastal vabastatud laenu põhiosa tasumisest. Laenusumma tagastamise lõpptähtpäev on 31.12.2013.a.
3. Tütarettevõtja AS Emajõe Kaubahall laenujääk seisuga 31.12.11 on 117 141 eurot. 2011. aastal tagastati laenu summas 195 828 eurot. Laenulepingu intressimäär on 7% aastas. 2012. aastal jätkab tütarettevõtja laenu tagastamist vaba graafiku alusel.

Aruandeaastal nõudeid alla hinnatud ei ole (2010: nõuete allahindlus summas 6 391 eurot).

2010.a võrdlusandmed:

1. Estiko Investeeringute AS on andnud konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale AS Tasku Keskus pikaajalist laenu 2 684 289 eurot Tasku moe- ja vabaajakeskuse ehituse finantseerimiseks. Laenusumma tagastamise lõpptähtaeg on 31.05.2021.aasta. Laenulepingu intressimäär on 3% aastas.
2. Laenuleping ASiga Tasku Keskus laenusummas 436 354 eurot, intressimääraga 3% aastas.
3. Tütarettevõtja AS Emajõe Kaubahall laenujääk seisuga 31.12.10 on 312 969 eurot. Laenulepingu intressimäär on 7% aastas.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	281 701	6 285 492	6 567 193
Akumuleeritud kulum	0	-2 369 908	-2 369 908
Jääkmaksumus	281 701	3 915 584	4 197 285
Ostud ja parendused	0	36 217	36 217
Amortisatsioonikulu	0	-299 646	-299 646
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-41 624	-41 624
31.12.2010			
Soetusmaksumus	281 701	6 280 085	6 561 786
Akumuleeritud kulum	0	-2 669 554	-2 669 554
Jääkmaksumus	281 701	3 610 531	3 892 232
Ostud ja parendused	0	30 175	30 175
Amortisatsioonikulu	0	-299 843	-299 843
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-1 002	-1 002
31.12.2011			
Soetusmaksumus	281 701	6 303 342	6 585 043
Akumuleeritud kulum	0	-2 963 481	-2 963 481
Jääkmaksumus	281 701	3 339 861	3 621 562

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	536 118	543 892
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	73 086	89 088

2011. aasta olulisemad investeeringud:

1. Sisustus E-Kaubamaja üüripindade siseviimistlus summas 21 522 eurot.
2. Sisustus E-Kaubamaja tehnosüsteemid ja väliinventar summas 2 566 eurot.
3. Tehase territooriumi (Tehase 16B) asfalteerimistööd summas 3 350 eurot.
4. Tehase-Teguri tn hoonete tehnosüsteemid summas 2 737 eurot.

Seoses Tehase territooriumi täiendavate asfalteerimistöödega hinnati alla varasemad arvel olnud tee-ehitustööd soetusmaksumusega 6 918 eurot. Kahjum kinnisvarainvesteeringute mahakandmisest 1 002 eurot.

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud kontserni kohustuste tagatiseks (lisa 10).

2010. aasta olulisemad investeeringud:

1. Tootmishoone Teguri 26A ehitustööd summas 13 729 eurot.
2. Tehase territooriumi asfalteerimistööd summas 15 349 eurot.
3. Tehase territooriumi uue sissepääsu ehitustööd summas 4 272 eurot.
4. Sisustus E-Kaubamaja üüripindade siseviimistlus summas 2 867 eurot.

2010. aastal hinnati alla lõpetamata projektina arvel olnud tootmishoone Tehase 16B projekteerimistööd summas 41 624 eurot.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	34 407	19 082	53 489
Akumuleeritud kulum	-34 407	-15 558	-49 965
Jääkmaksumus	0	3 524	3 524
Amortisatsioonikulu	0	-1 129	-1 129
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-113	-113
31.12.2010			
Soetusmaksumus	5 077	18 969	24 046
Akumuleeritud kulum	-5 077	-16 687	-21 764
Jääkmaksumus	0	2 282	2 282
Ostud ja parendused	8 722	426	9 148
Amortisatsioonikulu	-363	-568	-931
31.12.2011			
Soetusmaksumus	13 799	19 395	33 194
Akumuleeritud kulum	-5 440	-17 255	-22 695
Jääkmaksumus	8 359	2 140	10 499

Arvele võtmata kinnisvaraobjekte kajastatakse kinnisvarainvesteeringute koosseisus.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009			
Soetusmaksumus	15 249	499	15 748
Akumuleeritud kulum	-13 478	0	-13 478
Jääkmaksumus	1 771	499	2 270
Amortisatsioonikulu	-1 669	0	-1 669
Muud muutused	0	-499	-499
31.12.2010			
Soetusmaksumus	15 249	0	15 249
Akumuleeritud kulum	-15 147	0	-15 147
Jääkmaksumus	102	0	102
Amortisatsioonikulu	-38	0	-38
31.12.2011			
Soetusmaksumus	14 226	0	14 226
Akumuleeritud kulum	-14 162	0	-14 162
Jääkmaksumus	64	0	64

Immateriaalse põhivarana kajastatakse kinnisvara haldussüsteemi „Elkis“. Haldusprogrammi litsents on omandatud 30 hoonele.

Aruandeaastal kanti immateriaalse põhivara nimekirjast välja täielikult amortiseerunud immateriaalne põhivara soetusmaksumusega 1 023 eurot.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	536 118	543 892
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	353 075	363 338
1-5 aasta jooksul	430 253	793 591

Estiko Investeeringute ASi kaubandus-, tootmis- ja büroopinnad on välja renditud kasutusrendi tingimustel. Keskmiselt on lepingute tähtajad 5 - 10 aastat. Lepingute kohaselt on üürnikul õigus üürileping lõpetada peale kolmekuulise etteteatamise tähtaja möödumist.

Konsolideerimisgrupi ettevõtjaga AS Estiko-Plastar on sõlmitud mittekatkestatav üürileping büroo-, tootmis- ja laohoonete kasutamiseks. Lepingu lõpptähtpäev on 01. juuni 2013.a.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	40 648	53 750
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	3 196	4 474

Estiko Investeeringute AS on võtnud kasutusrendile sõidua autod. Sõiduaudode rendilepingud on sõlmitud määramata tähtajaga. Lepingu kohaselt on õigus rendilepingud lõpetada ühekuulise etteteatamise tähtajaga.

Rendile võetud vara võib anda allrendile konsolideerimisgrupi ettevõtjatele.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustus konsolideerimisgrupi ettevõtjale	2 000 000	2 000 000			2%	EUR	02.02.2012
Lühiajalised laenud kokku	2 000 000	2 000 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen UniCredit Bank AS Eesti filiaal	2 148 546	212 348	1 936 198	0	6-kuu Euribor + 2,65%	EUR	20.05.2013
Laenukohustus emaettevõtjale	1 236 524	0	1 236 524	0	7%	EUR	2013
Pikaajalised laenud kokku	3 385 070	212 348	3 172 722	0			
Laenukohustused kokku	5 385 070	2 212 348	3 172 722	0			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen UniCredit Bank AS Eesti filiaal	2 353 636	207 497	2 146 139	0	6-kuu Euribor + 2,65%	EUR	20.05.2013
Laenukohustus emaettevõtjale	1 236 524	0	1 236 524	0	7%	EEK	2013
Pikaajalised laenud kokku	3 590 160	207 497	3 382 663	0			
Kapitalirendikohustused kokku	2 062	2 062	0	0			
Laenukohustused kokku	3 592 222	209 559	3 382 663	0			

Kõik ettevõtte võlakohustused on eurodes (31. detsembril 2010: Eesti kroonides või eurodes).

04.10.2011. aastal andis konsolideerimisgrupi ettevõtja AS Estiko-Plastar sihtotstarbeliselt lühiajalist laenu summas 2 000 000 EUR, intressimääraga 2% aastases arvestuses. Lepingu lõpptähtpäev on 02.02.2012. Raha kasutamise eesmärgiks oli hoiustamine deposiidina.

ASiga UniCredit Bank Eesti filiaal on sõlmitud laenuleping laenulimiidiga 2 780 000 eurot. Laenulimiidi 2 456 024 kasutamise sihtotstarve oli ASI Swedbank poolt antud laenu refinantseerimine ning ülejäänud laenulimiidi (summas 323 976 eurot) sihtotstarve on käibekapitali finantseerimine. Seisuga 31.12.2011.a ei ole teist osa laenulimiidist kasutusele võetud.

Laenukohustus emaettevõtjale AS Estiko tuleneb 25.05.2006.a notariaalsest ostu-müügilepingust, mille tulemusena omandati kinnistu Tehase 16 ehk Sisustus E-Kaubamaja. Laenusummalt makstava laenuintressi määraks on 7% aastas tagastamata laenu põhiosa jäägilt. AS Estiko ja AS UniCredit Bank Eesti filiaal on sõlminud võlanõuete allutamise kokkuleppe, mille alusel AS Estiko kohustub tagama, et pangalaenu tagasimaksmise perioodil ehk kuni 20.05.2013.aastani laenu põhiosa tagasi ei küsita ega sel perioodil lepingut ennetähtaegselt ei lõpetata. Estiko Investeeringute ASil on õigus tasuda intressikohustust juhul, kui koos intressi tasumisega täidab igal ajal pangalaenu lepingust tulenevaid finantskohustusi.

2010.a võrdlusandmed:

1. Laenukohustus AS Unicredit Bank Eesti filiaalile, laenujääk 2 353 636 eurot. Laenulepingu intressimäär on 6-kuu Euribor + fikseeritud intressimarginaal 2,65%. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 20. mai 2013.a.
2. Laenukohustus emaettevõtjale AS Estiko laenusummas 1 236 524 eurot, intressimäär 7% aastas laenu põhiosa jäägilt.
3. Kapitalirendi kohustus Tartu Maavalitsusele maaüksuse Tehase 16B eest summas 2 062 eurot, järelmaksu intress 10% aastas ning tagastamise tähtaeg 20.12.2011.a.

Ettevõtte on seisuga 31. detsember 2011 järgmised pandi-, garantii- ja käenduslepingud (laenulemiidi summas):

1. Hüpoteek kinnistule Tähe 96/Tehase 14 hüpoteegisummas 287 602 eurot, intressimääraga 20% aastas ja kõrvalnõuete suurusega 258 842 eurot AS Swedbank kasuks.
2. Hüpoteek kinnistule Tehase 16B hüpoteegisummas 20 621 eurot, intressimääraga 10% aastas Eesti Vabariigi kasuks.
3. Hüpoteek kinnistule Tehase 16 hüpoteegisummas 191 735 eurot, intressimääraga 15% aastas ja kõrvalnõuete suurusega 19 173 eurot AS Swedbank kasuks.
4. Ühishüpoteek kinnistutele Tähe 96/Tehase 14, Tehase 16 hüpoteegisummas 1 917 349 eurot AS Swedbank kasuks.
5. Ühishüpoteek kinnistutele Tähe 96/Tehase 14, Tehase 16 hüpoteegisummas 34 256 644 eurot AS Swedbank kasuks (tagatis AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenu).
6. Ühishüpoteek kinnistutele Tehase 16, Tähe tn 96/Tehase tn 14 hüpoteegisummas 3 738 831 eurot AS Swedbank kasuks.
7. Hüpoteek kinnistule Tehase 18 hüpoteegisummas 95 867 eurot AS Swedbank kasuks. Lisaks on seatud hüpoteegiga tagatud Estiko Investeeringute AS, AS Tasku Keskus, AS Station Hotel ja AS Estiko-Plastar võlaõiguslikest lepingutest ja nende lisadest tulenevad nõuded AS Swedbank kasuks.
8. Ühishüpoteek kinnistutele Tehase 16A ja Tehase 16B hüpoteegisummas 3 600 015 eurot AS UniCredit Bank Eesti filiaal kasuks.

Ülalootetud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2010.a.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 844	335 908	
Võlad töövõtjatele	4 753	7 611	
Maksuvõlad	1 854	2 719	3
Muud võlad	13 809	10 018	12
Intressivõlad	12 758	8 563	
Muud võlad	1 051	1 455	
Saadud ettemaksed	1 394	2 549	
Kokku võlad ja ettemaksed	49 654	358 805	

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	8 563	8 563	0	0	23
Muud võlad	1 455	1 455	0	0	
Kokku muud võlad	10 018	10 018	0	0	11

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	12 758	12 758	0	0	23
Muud võlad	1 051	1 051	0	0	
Kokku muud võlad	13 809	13 809	0	0	11

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

Ettevõtte on seisuga 31. detsember 2011 järgmised käendused:

1. Estiko Investeeringute AS käendus AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenule, laenujääk 29 749 856 eurot.

Nimetatud käendus (laenujäägiga 31 172 985 eurot) kehtis ka seisuga 31. detsember 2010.a.

Estiko Investeeringute AS juhtkonna hinnangul ei kaasne Estiko Investeeringute ASi poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni kuue aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 14 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	2 875 950	2 876 024
Aktsiate arv (tk)	4 500	45 000

Ettevõtte aktsiakapital seisuga 31.12.2011 koosneb 4 500 lihtaktsiast nimiväärtusega 639,10 eurot (seisuga 31.12.2010: 45 000 lihtaktsiat nimiväärtusega 63,91 eurot), mille eest on täielikult tasutud. Seoses aktsiate nimiväärtuse ümberarvestamisega eurodesse on 2011. aastal aktsiakapitali vähendatud 74 euro võrra.

Põhikirja kohaselt on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 2 875 950 eurot ning aktsionäride üldkoosoleku otsusega võib ilma põhikirja muutmata aktsiakapitali suurendada kuni 11 503 800 euroni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 2 652 554 (31. detsember 2010: 2 529 013) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 095 518 eurot (31. detsembril 2010: 1 997 920 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 557 036 eurot (31. detsembril 2010: 531 093 eurot).

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 086 425	1 095 837
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 086 425	1 095 837
Kokku müügitulu	1 086 425	1 095 837
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	536 118	543 892
Kommunaal- ja haldusteenused	65 288	75 692
Juhtimisteenuse vahendus	458 262	452 516
Muud teenused	26 757	23 737
Kokku müügitulu	1 086 425	1 095 837

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 656
Muud	0	2 708
Kokku muud äritulud	0	4 364

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	2 814	3 008	
Tööjõukulud	6 142	4 882	20
Amortisatsioonikulu	300 529	300 069	6,7
Muutuvkulud	235 453	145 847	
Kinnisvara haldamiskulud	94 413	105 358	
Kahjum kinnisvarainvesteeringute mahakandmisest	0	41 624	6
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	639 351	600 788	

Lisa 18 Turustuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Transpordikulud	2 902	4 714	
Mitmesugused bürookulud	520	1 368	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 275	0	
Tööjõukulud	11 003	24 064	20
Amortisatsioonikulu	46	227	7
Reklaamikulud	528	529	
Juhtimiskulud	1 495	0	
Kokku turustuskulud	17 769	30 902	

Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Transpordikulud	46 531	46 365	
Mitmesugused bürookulud	3 528	4 630	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	6 391	
Tööjõukulud	46 402	46 606	20
Amortisatsioonikulu	237	2 148	7,8
Muud	0	731	
Juhtimiskulud	188 639	276 078	
Kokku üldhalduskulud	285 337	382 949	

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	47 727	56 690	
Sotsiaalmaksud	15 820	18 854	
Kokku tööjõukulud	63 547	75 544	17,18,19
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	6	

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	58	42	
Kahjum kinnisvarainvesteeringute mahakandmisest	1 002	0	6
Muud	0	666	
Kokku muud ärikulud	1 060	708	

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	11 149	-10 088	4
Intressitulud	117 387	117 062	
Intressitulu hoiustelt	9 687	8	
Intressitulu laenudelt	107 700	117 054	
Intressikulud	-147 593	-178 275	
Intressikulu laenudelt	-147 387	-178 069	
Intressikulu kapitalirendilt	-206	-206	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-7 106	
Kokku finantstulud ja -kulud	-19 057	-78 407	

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estiko AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Rondam Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	23	1 247 931	61	1 527 787
Tütarettevõtjad	121 421	1 354	314 821	31 361
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 358 897	2 012 497	3 375 254	3 516
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	12 522	0	12 522	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	939	24	806	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	443 515	279	489 552	140
Tütarettevõtjad	15 424	108 682	21 861	179 604
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	29 993	1 003 657	18 842	948 464
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	910	0	942
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 204	21 852	61 835	19 757

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	40 858	40 801

Estiko Investeeringute AS kuulub alates 01.03.2010 ühisesse käibemaksugruppi järgmiste kontserniettevõtjatega: AS Rondam Grupp, AS Estiko, AAS Emajõe Ärikeskus, AS Tasku Keskus, AS Station Hotel, AS Emajõe Kaubahall ja OÜ E-Kaubamaja.

Käibemaksugrupi esindusisikuks on AS Estiko, kes esitab enda nimel kogu grupi tegevuse kohta deklaratsioone ja aruandeid ning kellele tagastatakse enamikst käibemaksusumma (täiendav info lisas 3). Estiko Investeeringute ASil ei teki käibemaksukohustust Maksu- ja Tolliametile, vaid grupi esindusisikule.

Estiko Investeeringute ASi arvelduskonto ASis Swedbank kuulub AS Estiko kontsernikonto koosseisu. Lisaks Estiko Investeeringute ASile kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel AS Estiko-Plastar, AS Emajõe Ärikeskus, AS Emajõe Kaubahall, AS Tasku Keskus, AS Station Hotel ja OÜ Dorpat. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. Kontsernikontolt ei ole 2011. aastal arvestatud Estiko Investeeringute ASile intresse (2010: ei ole).

Ettevõtte nõukogu liikmetele aruandeaastal tasusid ega muid soodustusi arvestatud ei ole (2010: ei ole).

Saldod seotud osapoolte vahel:

Emaettevõtjaga:

* nõue osutatud teenuste eest 23 eurot (31.12.2010: 61 eurot).

* käibemaksukohustus summas 8261 eurot (31.12.2010: 7 774 eurot);

* võlg ostetud teenuste eest 55 eurot (31.12.2010: 106 eurot);

* intressikohustus 3 091 eurot (31.12.2010: 8 563 eurot);

* lühiajaline laenukohustus 0 eurot (31.12.2010: 274 820 eurot);

* pikaajaline laenukohustus 1 236 524 (31.12.2010: 1 236 524 eurot).

Tütarettevõtjatega:

* nõue osutatud teenuste eest 3 597 eurot (31.12.2010: ei olnud);

* laenu nõue summas 117 141 eurot (31.12.2010: 312 969 eurot);

* intressinõue summas 683 eurot (31.12.2010: 1 852 eurot).

* võlg ostetud teenuste eest 1 354 eurot (31.12.2010: ei olnud);

* võlg kinnisvarainvesteeringute eest 0 eurot (31.12.2010: 31 361 eurot).

Konsolideerimisgrupi ettevõtjatega:

* nõuded osutatud teenuste eest 49 967 eurot (31.12.2010: 64 873 eurot);

* intressinõue summas 188 287 eurot (31.12.2010: 189 738 eurot);

* laenu nõue summas 3 120 643 eurot (31.12.2010: 3 120 643 eurot).

* võlg ostetud teenuste eest 2 830 eurot (31.12.2010: 3 516 eurot);

* intressikohustus summas 9 667 eurot (31.12.2010: ei olnud);

* laenukohustus summas 2 000 000 eurot (31.12.2010: ei olnud).

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga:

* nõuded osutatud teenuste eest 12 522 eurot (31.12.2010: 12 522 eurot).

Muude seotud ettevõtjatega:

* nõuded osutatud teenuste eest 939 eurot (31.12.2010: 806 eurot).

Tehingud (ostud ja müügid) seotud osapoolte vahel:

Tehingud emaettevõtjaga:

* osutatud teenuseid summas 279 eurot (31.12.2010: 140 eurot)

* ostetud kaupu ja teenuseid summas 392 116 eurot (31.12.2010: 386 319 eurot);

* soetatud põhivara summas 8 722 eurot (31.12.2010: ei olnud);

* intressikulu summas 42 677 eurot (31.12.2010: 103 233 eurot).

Tehingud tütarettevõtjatega:

* osutatud teenuseid summas 94 602 eurot (31.12.2010: 156 169 eurot);

* intressitulu summas 14 080 eurot (31.12.2010: 23 435 eurot).

* ostetud kaupu ja teenuseid summas 15 136 eurot (31.12.2010: 21 703 eurot);

* soetatud kinnisvarainvesteeringuteks summas 288 eurot (31.12.2010: 158 eurot).

Tehingud konsolideerimisgrupi ettevõtjatega:

* osutatud teenuseid summas 910 033 eurot (31.12.2010: 854 845 eurot);

* intressitulu summas 93 624 eurot (31.12.2010: 93 619 eurot).

* ostetud kaupu ja teenuseid summas 19 941 eurot (31.12.2010: 18 386 eurot);

* soetatud kinnisvarainvesteeringuteks summas 385 eurot (31.12.2010: 456 eurot);

* intressikulu summas 9 667 eurot (31.12.2010: ei olnud).

Tehingud tegev- ja kõrgema juhtkonnaga:

* osutatud teenuseid summas 910 eurot (31.12.2010: 942 eurot).

Tehingud muude seotud osapooltega:

* osutatud teenuseid summas 21 852 eurot (31.12.2010: 19 757 eurot).

* ostetud kaupu ja teenuseid summas 62 346 eurot (31.12.2010: 60 972 eurot);

* soetatud kinnisvarainvesteeringuteks summas 858 eurot (31.12.2010: 863 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Estiko Investeeringute AS (registrikood: 10164926) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TAMMVERE	Juhatuse liige	08.02.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estiko Investeeringute AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Estiko Investeeringute AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 26, 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 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 arvestuspoliitikate 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 Estiko Investeeringute AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

10. veebruar 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Estiko Investeeringute AS (registrikood: 10164926) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	10.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 528 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 851
Kokku	2 652 554
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 652 554
Kokku	2 652 554

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 528 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 851
Kokku	2 652 554
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	536118	49.35%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	458262	42.18%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	92045	8.47%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7371000
Faks	+372 7371010
E-posti aadress	estiko@estiko.ee
Veebilehe aadress	www.estiko.ee