



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Estiko Kinnisvarahaldus OÜ

registrikood: 11106552

tänavatalu nimi, Tehase 16
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 7371000

faks: +372 7371010

e-posti aadress: estiko@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Muud ärikulud	14
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 12 Üldhalduskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Estiko Kinnisvarahaldus põhitegevusaladeks on kinnisvara haldamine ja hooldamine ning ehitus- ja remonditööde vahendamine.

OÜ Estiko Kinnisvarahaldus kuulub AS Rondam Grupp kontserni koosseisu läbi emaettevõtja Estiko Investeeringute ASi.

Estiko Kinnisvarahaldus OÜ osutab haldusteenust kõikidele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele, lisaks osutatakse teenust ka grupist väljaspoole. Teenusega on kaetud kõik kontserni suuremad kinnisvaraobjektid –Emajõe Kaubahall, Emajõe Ärikeskus, Sisustus E-Kaubamaja ja kogu Tehase territooriumi kompleks. Lisaks osutatakse teenuseid ka ASile Station Hotel ja osaliselt Tasku keskusele. Haldusteenust osutatakse 100% oma ettevõtte ressurssidega, hooldus- ja heakorrateenusel puhul kasutatakse suuremas osas välispartnereid. Aastate jooksul on välja kujunenud pikaajalised hooldusteenuste partnerid, mis katavad kõikide kontserni kinnisvaraobjektide vajadused ja tagavad teenuste parema kvaliteedi.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ning nõukogu kolmeliikmeline. 2011. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei arvestatud (2010: arvestati tasu 17 781 eurot).

2011. aastal moodustas müügitulust haldus- ja tehnohooldus 95 570 eurot (2010: 149 126 eurot); ehitus- ja remonditööde korraldamine 10 721 eurot (2010: 19 227 eurot), heakorrateenus ja –vahendus 9 637 eurot (2010: 19 528 eurot) ning muude teenuste vahendus 531 eurot (2010: 19 553 eurot).

Arengusuunad:

2012. aastal on plaanis ettevõtte tegevust jätkata. Panustatakse eelkõige ettevõtte teenuste kvaliteedi tõstmisele ja koostööpartnerite rahulolule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 981	7 731	
Nõuded ja ettemaksed	159 634	182 832	
Kokku käibevara	184 615	190 563	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	556	352	3
Immateriaalne põhivara	474	626	4
Kokku põhivara	1 030	978	
Kokku varad	185 645	191 541	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 133	15 334	5
Kokku lühiajalised kohustused	14 133	15 334	
Kokku kohustused	14 133	15 334	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 395	159 365	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 695	14 030	
Kokku omakapital	171 512	176 207	
Kokku kohustused ja omakapital	185 645	191 541	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	116 459	207 434	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-99 478	-150 014	11
Brutokasum (-kahjum)	16 981	57 420	
Üldhalduskulud	-21 687	-44 387	12
Muud äritulud	0	1 215	9
Muud ärikulud	-3	-224	10
Ärikasum (kahjum)	-4 709	14 024	
Finantstulud ja -kulud	14	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 695	14 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 695	14 030	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	117 525	199 390
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 815	-65 851
Väljamaksed töötajatele	-39 140	-68 284
Muud rahavood äritegevusest	-33 334	-68 600
Kokku rahavood äritegevusest	17 236	-3 345
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-913
Laekunud intressid	14	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14	-907
Kokku rahavood	17 250	-4 252
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 731	11 983
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 250	-4 252
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 981	7 731

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	159 365	162 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	14 030	14 030
31.12.2010	2 556	256	173 395	176 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 695	-4 695
31.12.2011	2 556	256	168 700	171 512

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estiko Kinnisvarahaldus OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

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

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 Kinnisvarahaldus OÜ 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, va 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 maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. 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 vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 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 tööeest. 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar 10-50%.

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.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. 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.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdelühiselt 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. OÜ Estiko Kinnisvarahaldus seotud osapoolteks on:

- a) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted;
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ Estiko Kinnisvarahaldus ärilistele otsustele;
- d) punktis c 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.

Hooldustasud

Juhul kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingu teostamise järel.

Juhul kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna lineaarselt lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksul.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	660	836	0
Üksikisiku tulumaks	0	687	0	848
Sotsiaalmaks	0	1 203	0	1 518
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	131	0	193
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 681	836	2 559

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	14 632	14 632
Akumuleeritud kulum	-13 099	-13 099
Jääkmaksumus	1 533	1 533
Amortisatsioonikulu	-1 181	-1 181
31.12.2010		
Soetusmaksumus	14 632	14 632
Akumuleeritud kulum	-14 280	-14 280
Jääkmaksumus	352	352
Ostud ja parendused	292	292
Amortisatsioonikulu	-88	-88
31.12.2011		
Soetusmaksumus	14 924	14 924
Akumuleeritud kulum	-14 368	-14 368
Jääkmaksumus	556	556

Lisa 4 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	761	761
Amortisatsioonikulu	-135	-135
31.12.2010		
Soetusmaksumus	761	761
Akumuleeritud kulum	-135	-135
Jääkmaksumus	626	626
Amortisatsioonikulu	-152	-152
31.12.2011		
Soetusmaksumus	761	761
Akumuleeritud kulum	-287	-287
Jääkmaksumus	474	474

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 186	1 630	
Võlad töövõtjatele	8 589	10 182	
Maksuvõlad	2 681	2 559	2
Muud võlad	873	870	
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	804	93	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 133	15 334	

Lisa 6 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks						
EAS starditoetus	732	0	0	-732	0	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	732	0	0	-732	0	
Kokku sihtfinantseerimine	732	0	0	-732	0	9
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks						
EAS starditoetus	0	0	0	0	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	0	0	0	0	9

2005. aastal saadi Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuselt "Alustavate ettevõtjate starditoetust" summas 9 802 eurot ehitusprojekti elluviimiseks. Toetusrahade eest soetati tööriistu ja muud ehitusinventari (vt lisa 3). Vastavalt toetuse saamise üldtingimustele ei tohi soetatud vara võõrandada viie aasta jooksul (vastasel korral tuleb toetus tagastada).

Põhivara soetamisel moodustas EAS toetus 71% ning omafinantseeringuks kujunes 29% ehk 4 037 eurot.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

OÜ Estiko Kinnisvarahaldus osakapital on 2 556 eurot. Põhikirja kohaselt on osakapitali miinimumsuurus 2 556 eurot ja maksimumsuurus 10 224 eurot.

30.09.2011. a tehti kapitali muutmiskanne eurodesse. Osakapitali suurendati 0,47 eurosendi võrra, et viia osakapital vastavusse äriseadustiku nõuetega.

OÜ Estiko Kinnisvarahaldus jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 168 700 eurot (31.12.2010: 173 395 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 133 273 eurot (31.12.2010: 136 982 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 35 427 eurot (31.12.2010: 36 413 eurot).

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	116 459	207 434
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	116 459	207 434
Kokku müügitulu	116 459	207 434
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus- ja remonditööd	10 721	19 227
Haldus- ja tehnohooldus	95 570	149 126
Heakorrateenus	9 637	19 528
Muu müük ja vahendus	531	19 553
Kokku müügitulu	116 459	207 434

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	0	732	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	483	
Kokku muud äritulud	0	1 215	

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	21
Muud	1	203
Kokku muud ärikulud	3	224

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	10 047	23 921	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 054	16 190	
Transpordikulud	14 770	17 191	
Mitmesugused bürookulud	2 617	8 965	
Koolituskulud	514	1 197	
Tööjõukulud	54 346	66 899	13
Amortisatsioonikulu	240	1 316	3,4
Halduse püsikulud	5 790	6 977	
Juhtimisteenus	5 100	7 358	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	99 478	150 014	

Lisa 12 Üldhalduskulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Transpordikulud	0	2 083	
Mitmesugused bürookulud	123	1 713	
Tööjõukulud	0	17 775	13
Juhtimis- ja konsultatsiooniteenus	21 564	22 816	
Kokku üldhalduskulud	21 687	44 387	

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	42 695	64 186	
Sotsiaalmaksud	11 651	20 488	
Kokku tööjõukulud	54 346	84 674	11,12
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4	

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estiko Investeeringute 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	1 354	710	31 361	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	150 488	94	146 860	93
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	7 272	0	3 138	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	40 523	15 405	46 548	21 861
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	906	79 791	10 076	156 306
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	292	17 364	9 813	15 303

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	17 775

Aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei makstud (2010: tegevjuhtkonnale maksti tasu 17 775 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Estiko Kinnisvarahaldus OÜ (registrikood: 11106552) 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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 395
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 695
Kokku	168 700
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	168 700
Kokku	168 700

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 395
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 695
Kokku	168 700
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	168 700
Kokku	168 700

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	116459	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Estiko Investeeringute AS	10164926	Tehase 16, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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