

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

23.07.2006 64652

die

**AS EMAJÕE KAUBAHALL
TARTU**

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tehase 16 50107 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	10240478
Telefon:	372 7308 300
Faks:	372 7308 301
E-mail:	<u>estiko@estiko.ee</u>
Interneti koduleht:	www.estiko.ee
Põhitegevusala:	kinnisvara haldamine
Audiitor	AS PricewaterhouseCoopers
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005 - 31.12.2005

Si Mmmmm

Sisukord

10. 07. 2006

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3.....
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.....	15
Lisa 3 Maksud.....	15
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud.....	15
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 6 Kasutusrent.....	16
Lisa 7 Laenukohustused.....	16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed.....	17
Lisa 9 Muud võlad.....	17
Lisa 10 Omakapital.....	17
Lisa 11 Müügitulu.....	17
Lisa 12 Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu.....	18
Lisa 13 Turustuskulud.....	18
Lisa 14 Üldhalduskulud.....	18
Lisa 15 Muud äritulud.....	18
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud.....	18
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad.....	18
Lisa 18 Finantsriskid.....	19
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega.....	19
Lisa 20 Tingimuslikud kohustused.....	20
Lisa 21 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus.....	20
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	21
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	22
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele.....	23



10. 07. 2006

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS-i Emajõe Kaubahall põhitegevusalaks on kinnisvara üürimine, haldamine ning arendustegevus. Ettevõttele kuulub Tartu kesklinnas asuv kaubanduskeskus Emajõe Kaubahall.

AS Emajõe Kaubahall kuulub Estiko Investeeringute AS-i tütarettevõtjana AS Rondam Grupp kontserni koosseisu.

Juriidiline aadress:	Tehase 16 50107 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10240478
Telefon:	372 730 8300
Faks:	372 730 8301
E-mail:	estiko@estiko.ee
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers



TEGEVUSARUANNE

10. 07. 2006

AS Emajõe Kaubahall on Estiko Investeeringute AS tütarfirma, mis tegeleb aadressil Tartu, Kiiini 7. asuva..... kaubanduskeskuse haldamisega, samuti kuulub AS-ile Emajõe Kaubahall pooleliolev ehitis Ravila tänavas.

2005. aasta olulisemad sündmused:

- alustati töid Kaubahalli II korruse uue arendusega, mille käigus rekonstrueeritakse korrus toitlustuskohaks ning ööklubiks. Arenduse eesmärk on keskuse üüripindade 100%-line väljaüürimine;
- Ravila kinnistule ideede otsimine;
- erastati Tartu linnas, Veeriku linnajaos, aadressil Ravila 59A 42 512 m² suuruse pindalaga maaüksus.

Majandusnäitajad

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2005	2004	juurdekasv	
Käive	10 803	11 150	-347	-3%
Puhaskasum	3 297	2 470	827	33%
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	45,9%	48,9%	-	-2,98%
Ärimentaablus (äri kasum/netokäive)	34,9%	28,6%	-	6,22%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	30,5%	22,2%	-	8,37%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	22,3%	20,8%	-	1,54%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	12,6%	8,7%	-	3,91%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	4%	12%	-	-8%
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	65%	49%	-	16%

Aastal 2005 teeniti ruumide üüritl 9 279 tuhat krooni (aastal 2004: 9 818 tuhat krooni), kommunaalteenuste müügitl 1 314 (aastal 2004: 1 097) tuhat krooni ning muude teenuste ja kaupade müügitl 210 (aastal 2004: 234) tuhat krooni. Üüritulude vähenemine võrreldes 2004. aastaga on eelkõige seotud kaubanduskeskuse teise korruse ümberehitustöödega.

AS-l Emajõe Kaubahall 2005. aastal koosseisuliselt töötajaid ei olnud, juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud. Kaubanduskeskuse haldamise ning arendamisega tegelevad emaettevõtja Estiko Investeeringute AS-i töötajad. Töötajatega seotud kulu hüvitatakse emaettevõtjale juhtimislepingus fikseeritud tasumäärade alusel.

Arengusuunad aastaks 2006

Kaubahalli II korruse arendusprojekt on planeeritud realiseerida 2006. aasta suveks. Investeeringud II korruse arendusse on suuremad kui aruandeaastal kavandatud, ulatudes ~8 mln kroonini. Investeeringuid mõjutavad kõige enam kulutused seoses eriosade (vesi, kanalisatsioon, ventilatsioon, jahutus, sprinklersüsteem) ümberehitusega. See omakorda on tingitud eelkõige kahest faktorist – karmimaks muutunud normid ja korruse kasutusotstarbe muutus.

II korruse opereerimiseks on sõlmitud üürilepingud OÜ-ga Pak L&P ning OÜ-ga Monmark. 2006. aastal on paralleelselt plaanis alustada kogu hoone arendamisega kaugemat tulevikku silmas pidades. Uute keskuste (Kaubamaja, Uuenev Emajõe Ärikeskus, Kaubamaja vana hoone) kesklinna tulemine muudab konkurentsi tihedaks, mis tingib muudatuste vajaduse.

Planeeritud on aktiivselt tegelda Ravila kinnistu arendamisega. Tartu Linna poolt Ravila tööstuspargi loomine meie kinnistu naabrusse on andnud meile uusi võimalusi ja muutnud kogu piirkonna äriselt aktiivseks. Ühe võimalusena jätkatakse AS-i Estiko-Plastar tootmiskompleksi kolimise arendusega Ravila tänava kinnistule.

Ain Tammvere
Juhatuse liige



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

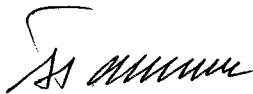
10. 07. 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 20 toodud AS-i Emajõe Kaubahall 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Emajõe Kaubahall on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatusesimees
Ain Tammvere

Tartu, 20. märts 2006

Initsiaal/seedrid ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	29. 03. 06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	



10. 07. 2006

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha		3	615
Nõuded ja ettemaksed	2	197	333
Käibevara kokku		200	948
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	24 310	25 653
Materiaalne põhivara	5	846	412
Põhivara kokku		25 156	26 065
VARAD KOKKU		25 356	27 013
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	3 314	2 345
Võlad ja ettemaksed	8,9	2 348	5 823
Lühiajalised kohustused kokku		5 662	8 168
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	3 272	5 720
Pikaajalised kohustused kokku		3 272	5 720
KOHUSTUSED KOKKU		8 934	13 888
Omakapital			
Aktiivkapital	10	10 000	10 000
Kohustuslik reservkapital		251	128
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 874	527
Aruandeaasta kasum		3 297	2 470
OMAKAPITAL KOKKU		16 422	13 125
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		25 356	27 013

Initialiseeritud abast / Initsialiseeritud
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 29.03.06
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

10. 07. 2006

Kasumiaruanne
(tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	11	10 803	11 150
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12	-5 846	-5 702
Brutokasum		4 957	5 448
Turustuskulud	13	-63	-147
Üldhalduskulud	14	-1 173	-2 138
Muud äritulud	15	59	65
Muud äriksulud		-15	-36
Äriksaum		3 765	3 192
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	16	-465	-717
Muud finantstulud ja -kulud	16	-3	-5
Finantstulud ja -kulud kokku		-468	-722
Aruandeaasta puhaskasum		3 297	2 470

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.M
 Kuupäev/date 29.03.06
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides, otsene meetod)

10. 07. 2006

	Lisa nr	2005.....	2004.....
Rahavood äritegevusest			
LAEKUMISED		12 865	13 483
Ostjatelt		12 826	13 437
Muudest lühiajalistest nõuetest		39	46
VÄLJAMAKSED		-6 100	-7 432
Tarnijatele kaupade ja teenuste eest		-4 460	-5 775
Maksudeks		-1 617	-1 604
Muud väljamaksed		- 23	-53
Rahavood äritegevusest kokku		6 765	6 051
Rahavood investeerimistegevusest			
VÄLJAMAKSED		-5 637	-3 109
Materiaalse põhivara eest	5	-1 737	-59
Muud väljamaksed	8,19	-3 900	-3 050
Rahavood investeerimistegevusest kokku:		-5 637	-3 109
Rahavood finantseerimistegevusest			
LAEKUMISED		866	0
Saadud arvelduskrediiti		866	0
VÄLJAMAKSED		-2 606	-2 663
Pangalaenu tagasimakse	7	-2 345	-2 244
Tasutud intressi	16,19	-259	-414
Muude finantskulude tasumine	16	-2	-5
Rahavood finantseerimistegevusest kokku:		-1 740	-2 663
Rahavood kokku:		-612	279
RAHA ALGSALDO		615	336
RAHA LÕPPSALDO		3	615

Initialised and signed for identification only
 Initialed for the purpose of identification only
 Initialed/initials M. M
 Kuupäev/date 29.03.06
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne
(tuhandetes kroonides)

10. 07. 2006

	Aktsiakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Omakapital 31.12.2003	10 000	0	655	10 655
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	128	-128	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 470	2 470
Omakapital 31.12.2004	10 000	128	2 997	13 125

	Aktsiakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Omakapital 31.12.2004	10 000	128	2 997	13 125
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	123	-123	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 297	3 297
Omakapital 31.12.2005	10 000	251	6 171	16 422

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.

Initsiaal/initial ettevõtte nimel/for the sake	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	29.03.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**Raamatupidamise aastaaruande lisad**

10. 07. 2006

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Emajõe Kaubahall 2005. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

A. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt muudeti alljärgnevatel arvestuspõhimõtteid:

1. Laenukohustuste klassifitseerimine lühiajaliseks - vastavalt RTJ 2 nõuetele kajastatakse laenukohustus, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajalisteks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, bilansis lühiajalisena. Samuti kajastatakse laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu, lühiajaliste kohustustena. Varasematel perioodidel kajastati kõiki selliseid laenukohustusi pikaajalistena. Seisuga 31. detsember 2005 on laenukohustused, mis refinantseeriti pikaajalisteks peale bilansipäeva, kajastatud lühiajaliste laenukohustustena. Kuna sarnane olukord eksisteeris ka seisuga 31. detsember 2004, on korrigeeritud ka eelmise perioodi võrdlusandmeid.
2. Müügiotel põhivara - vastavalt RTJ 5 nõuetele on ettevõtte müügiotel põhivara kriteeriumitele vastavad põhivarad ümber klassifitseerinud käibevaraks bilansikirjele „Müügiotel põhivarad“, lõpetades nende amortiseerimise ning kajastades varasid kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.
3. Põhivara parenduste kapitaliseerimine (materiaalne põhivara ja soetusmaksumuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud) - vastavalt RTJ 5 lisatakse parendustega seotud kulutused põhivara seotusmaksumusele, juhul kui need vastavad materiaalse põhivara definitsioonile ja vara kajastamise kriteeriumile. Varasematel perioodidel sõltus parenduste kapitaliseerimine sellest, kas need tõstavad vara tootlustaset kõrgemale algsest tootlustasemest.
4. Põhivara amortisatsiooniarvestus - vastavalt RTJ 5 nõuetele on aruandeaastal lõpetatud põhivaralt amortisatsiooni arvestamine, kui vara lõppväärtus (s.t summa mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna miinus müügikulutused, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes) ületab bilansilist jääkmaksumust.
5. Põhivaraobjekti komponentidena arvestamine - vastavalt RTJ 5 nõuetele kajastatakse üksteisest eristatavatest ning erinevate kasulike eluigadega komponentidest koosnevaid materiaalse põhivara objektide komponente eraldi varaobjektidena ning määratakse neile vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.
6. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega seotud kulutuste kajastamine - vastavalt RTJ 9 nõuetele on kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad kulutused kajastatud rendileandja bilansis varana ning amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega. Varasematel perioodidel kajastati sellised kulud koheselt kuluna.

Juhendite muudatuste rakendamine ei põhjustanud olulisi muutusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust.

2005.a jooksul on lisaks jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Initiaalsed/initials	
Initiaalsed/initials	
Kuupäev/date	20.03.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

10. 07. 2006

B. Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

C. Nõuded ostjate vastu

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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

D. 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 rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-33,3% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

E. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud vara, mille soetusmaksumus on alates 10 000 kroonist ning mille kasulikuks elueaks loetakse üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Initiaalsed/initials _____
initialed for the purpose of audit only
Initialed/initials _____ M. M
Kuupäev/date _____ 29.03.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

10.07.2006

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid 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:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| • Hooned ja ehitised | 15-33 aastat |
| • Rajatised | 5 -10 aastat |
| • Masinad ja seadmed | 3-20 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 2,5-5 aastat |

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 "müügiotol 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 (vaata ka arvestuspõhimõtet osas F).

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

F. Varade väärtuse langus

Piiramatu kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

G. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõtjale. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Initialisatsioonid on ette nähtud ainult selleks intended for the purpose of initialisation only	
Initialid/initials	M. M
Kuupäev/date	29.03.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

10.07.2006

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuludeks (intressikuludeks) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtja sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. 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.

H. 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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodil.

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.

I. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtjate kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31.detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

J. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse

Initialed/initials	
M.M	
29.03.09	
Kuupäev/date	
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

10.07.2006

bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.
Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

K. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

L. 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.

Intiaallõetud ette loomingu riideks
Initialed for the purpose of identification only
Initialed/Initialed M.M
Kuupäev/Date 29.03.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

10. 07. 2006

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	197	333
sh Ostjatelt laekumata arved	251	336
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-54	-3
Nõuded ja ettemaksed kokku	197	333

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2005 Maksuvõlg	31.12.2004 Maksuvõlg
Käibemaks (lisa 8)	79	103
Kokku	79	103

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	Saldo 31.12.2003	Lisandus	Saldo 31.12.2004
Soetusmaksumus			
Kaubanduskeskus Kütini 7	33 542	17	33 559
Kulum			
Kaubanduskeskus Kütini 7	-4 922	-2 984	-7 906
Jääkmaksumus			
Kaubanduskeskus Kütini 7	28 620	-2 967	25 653
	Saldo 31.12.2004	Lisandus	Saldo 31.12.2005
Soetusmaksumus			
Kaubanduskeskus Kütini 7	33 559	17	33 576
Ravila 59A maa	0	1 530	1 530
Kokku	33 559	1 547	35 106
Kulum			
Kaubanduskeskus Kütini 7	-7 906	-2 890	-10 796
Kokku	-7 906	-2 890	-10 796
Jääkmaksumus			
Kaubanduskeskus Kütini 7	25 653	-2 873	22 780
Ravila 59A maa	0	1 530	1 530
Kokku	25 653	-1 343	24 310

Aruandeaastal erastati ostueesõigusega maaüksus Ravila 59A suurusega 42 512 m². Maa lõplik hind koos erastamistoimingutega on 1 530 tuhat krooni. Maa eest tasumine toimus rahas.

Kasutusrendi tingimustel väljaüritav kinnisvara

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu (lisa 6,11)	9 279	9 819
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 514	1 235
Netotulu kinnisvarainvesteeringute üürimisest	7 765	8 584

Initialed for the purpose of technical use only	
Initials/initials	M.M.
Kuupäev/date	29.03.06
Priewaterhous, Tallinn	

10. 07. 2006

Kaubanduskeskus Kütini 7 on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 17).

Lisa 5 Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara all on kajastatud pooleliolev ehitis Ravila 59 A summas 412 tuhat krooni (2004: 412 tuhat krooni). Lõpetamata ehituse real kajastatakse kõikide objektide ehituskulused kuni nende valmimiseni. Aruandeaastal on lõpetamata ehitusena arvele võetud kaubanduskeskuse 2. korruse pooleliolevad ehitustööd summas 434 tuhat krooni.

2005. aastal ei ole materiaalse põhivara amortisatsiooni arvestatud ning ka akumuliseeritud amortisatsiooni ei ole. Samuti ei ole toimunud materiaalse põhivara müüke ega mahakandmisi.

Lisa 6 Kasutusrent

AS-i Emajõe Kaubahall kaubandus- ja büroopinnad on välja üüritud kasutusrendi tingimustel. Keskmiselt on lepingute tähtajad 5 - 10 aastat. Lepingute kohaselt on üürnikul õigus üürileping lõpetada peale kolmekuulise etteatamise tähtaja möödumist.

Välja üüritud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisa 4.

	31.12.2005	31.12.2004
Saadud kasutusrenditulu (lisa 4, 11)	9 279	9 819
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:	2 154	2 279
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	2 154	2 279

AS Emajõe Kaubahall on võtnud kasutusrendile Kütini 7 kaubanduskeskuse 0-korruse, mis kuulub kontsernigrupi kuuluvale ettevõttele AS Estiko.

	31.12.2005	31.12.2004
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul (lisa 12, 19)	398	398

Lisa 7 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Lühiajalised pangalaenud (arvelduskrediit)	866	866	0	08.05.2006	3.3%
Pikaajalised pangalaenud	5 720	2 448	3 272	31.03.2008	6 kuu EURIBOR + 1.5%
Kokku	6 586	3 314	3 272		

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Pikaajalised pangalaenud	8 065	2 345	5 720	31.03.2008	6 kuu EURIBOR + 1.5%

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 17.

Tartu Maakohtu registreeritud	
Intressimäär	M. M.
Kuupäev/date	29.03.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

AS-ile Emajõe Kaubahall on alates oktoobrist 2005 avatud arvelduskrediidi limiit 1 500 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2005 oli seda kasutatud 866 tuhat krooni. Arvelduskrediidi tagatiseks on kontsernigruppi kuuluva ettevõtte AS Estiko käendus.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	579	225
Maksuvõlad (lisa 3)	79	103
Muud võlad (lisa 9)	1 690	5 434
Saadud ettemaksed	0	61
Võlad ja ettemaksed kokku	2 348	5 823

Lisa 9 Muud võlad

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad ematettevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi liikmetele (lisa 19)	1 244	5 013
Muud viitvõlad	0	20
Muud tulevaste perioodide tulud	446	401
Muud võlad kokku (lisa 8)	1 690	5 434

Võlad ematettevõtjatele real kajastatakse võlgnevust kinnisvarainvesteeringu eest ja ostetud teenuste eest ematettevõtjale Estiko Investeeringute AS (lisa 19) ning võlgnevust kontsernigruppi kuuluvale ettevõtjale AS Estiko.

Üürnike poolt tasutud üürilepingu järgseid tagatismakseid kajastatakse ettemakstud tulevaste perioodide tuluna. Tasaarvlemine toimub üüriperioodi lõppemisele eelnevate kuudega.

Lisa 10 Omakapital

AS Emajõe Kaubahall aktsiakapital üldsummas 10 miljonit krooni jaguneb 10 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega a' 1 000 krooni. Põhikirja kohaselt on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 8 miljonit krooni ning aktsionäride üldkoosoleku otsusega võib ilma põhikirja muutmata aktsiakapitali suurendada kuni 32 miljoni kroonini.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2005 moodustas 6 006 (31. detsember 2004: 2 874) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2005 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 (kuni 31. detsember 2005: 24/76) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 625 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 381 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2004 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 2 184 tuhat krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 690 tuhat krooni.

Lisa 11 Müügitulu

	2005	2004
Üüritulud (lisa 4, 6)	9 279	9 819
Kommunaalteenused ja side	1 314	1 097
Muud teenused ja kaubad	210	234
Müügitulu kokku	10 803	11 150

Tartu Maakohus, Tallinn, Eesti Vabariik	
Initialed for the purpose of document control	
Intsialed/Intialed	M. M.
Kuupäev/date	29.03.06
PricewaterhouseCoopers AS, Tallinn	

10.07.2006

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

	2005	2004
Kasutusrent (lisa 6)	398	398
Kommunaalteenused ja side	1 889	1 789
Amortisatsioon (lisa 4)	2 890	2 984
Muud teenused	669	531
Kokku	5 846	5 702

Lisa 13 Turustuskulud

	2005	2004
Juhtimiskulu	0	108
Reklaam	5	29
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	54	3
Muud kulud	4	7
Turustuskulud kokku	63	147

Lisa 14 Üldhalduskulud

	2005	2004
Töötasu ja juhtimiskulud	535	2 080
Muud üldhalduskulud	638	58
Üldhalduskulud kokku	1 173	2 138

Lisa 15 Muud äritulud

	2005	2004
Laekunud varem kulusse kantud nõudeid	0	11
Viivised ostjate tasumata arvetelt	50	49
Muud	9	5
Muud äritulud kokku	59	65

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

	2005	2004
Intressikulud	465	717
sh pangalaen (lisa 7)	259	414
sh intressid emattevõtjale (lisa 19)	199	303
sh arvelduskrediidi intressid (lisa 7,19)	7	0
Muud finantstulud ja -kulud	3	5
Finantstulud ja -kulud kokku	468	722

Lisa 17 Laenu tagatised ja panditud varad

AS Emajõe Kaubahall poolt saadud investeerimislaenu (31. detsembri 2005 seisuga 5 720 tuh krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:



Intialiseeritud alus 10.07.2006	
Intialiseeritud alus 10.07.2006	
Intialiseeritud/initials	M. M.
Kuupäev/date	29.03.06
PriowaterhouseGanders, Tallinn	

1. Hüpoteek Kütini 7 mõttelisele osale (456506/736946) hüpoteegi summas 19 000 tuh krooni.

10. 07. 2006

Käendused ja vastastikused garantiilepingud (laenulimiidi summas):

1. Estiko Investeeringute AS käendus AS Emajõe Kaubahall laenule summas 11 215 tuh krooni;
2. AS Emajõe Ärikeskus käendus AS Emajõe Kaubahall laenule summas 11 215 tuh krooni;
3. AS Emajõe Kaubahall käendus AS Emajõe Ärikeskus laenudele summas 37 402 tuh krooni.

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2004.

AS Emajõe Kaubahall juhtkonna hinnangul ei kaasne AS Emajõe Kaubahall poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita. Tagatisvara kohta vaata ka lisa nr 7.

Lisa 18 Finantsriskid

Intressimäärade risk

AS-i Emajõe Kaubahall intressimäärade riskid on seotud eelkõige EUR-i 6 kuu EURIBOR-i võimaliku muutumisega, kuna laenud on seotud EURIBOR-i muutustega. Intressimäärade riskid on seotud ka üldise majanduskeskkonna ning pankade keskmiste intressimäärade muutustega, kavas on investeeringute jätkuv osaline laenukapitaliga finantseerimine.

Krediidirisk

AS-i Emajõe Kaubahall krediidiriskid on seotud peamiselt võimaliku kahjuga, mis võivad tekkida kinnisvaraturu olukorra muutumisest ja äripartnerite suutmatusest täita oma lepingulisi kohustusi. Ettevõtte jälgib oma partnerite finantsseisu ning võimet täita endale võetud kohustusi.

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

AS-i Emajõe Kaubahall aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

AS-i Emajõe Kaubahall arvelduskontod AS-is Hansapank kuuluvad AS Estiko kontsernikonto koosseisu. Lisaks AS-ile Emajõe Kaubahall kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel Estiko Investeeringute AS, AS Estiko-Plastar ja AS Emajõe Ärikeskus. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

AS Emajõe Kaubahall kuulub Estiko Investeeringute AS-i tütarettevõtjana AS Rondam Grupp kontserni koosseisu.

AS Emajõe Kaubahall on 2005. aastal ostanud teenuseid (juhtimisteenus ning muud teenused) järgmistelt seotud osapooltelt:

	2005	2004
Estiko Investeeringute AS	1 141	653
AS Estiko	963	1 511
Nõukogu esimehega seotud ettevõtted	30	893
Kokku	2 134	3 057

AS Estiko on osutanud juhtimisteenust 376 tuh krooni eest (2004: 1 065 tuhat krooni), türiteenust 398 tuh krooni eest (2004: 399 tuhat krooni) ning muid teenuseid 189 tuh krooni eest (2004: 48 tuhat krooni). Emaettevõtja Estiko

Initsiaalid/Initials Kuupäev/date Priewaterhouse & Co., T. Van	M. M 29.03.06
--	------------------

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULENUD

Investeeringute AS on osutanud juhtimisteenust (peamiselt tööjõuga seotud) 651 tuh krooni eest (2004: 630 tuhat krooni) ning muid teenuseid 487 tuh krooni eest (2004: 17 tuhat krooni).

10. 07. 2006

Kontserni sisene intressitulu ja -kulu

	2005	2004
Estiko Investeeringute AS	199	303
AS Estiko	7	0
Kokku	206	303

Emaettevõtja Estiko Investeeringute AS-i bilansis on AS-ilt SEB Eesti Ühispank saadud laen Küüni 7 ehitustööde finantseerimiseks. AS Emajõe Kaubahall tasub emettevõtjale nimetatud laenult intresse, intressimääraga 1,95 %-i + 6 kuu EURIBOR.

Arvelduskrediidi kasutamise eest on aruandeaastal tasutud AS-ile Estiko intresse 7 tuhat krooni, intressimääraga 3,3 %-i kasutatud summalt (vt lisa 7).

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Estiko Investeeringute AS (lisa 8,9)	1 113	5 013
AS Estiko	131	0
Nõukogu esimehega seotud ettevõtted	0	85
Lühiajalised kohustused kokku	1 244	5 013

Aruandeaastal on tasutud emettevõtjale Estiko Investeeringute AS kinnisvarainvesteeringu eest 3 900 tuhat krooni (2004: 3 050 tuhat krooni). Bilansipäeva seisuga on tasumata kohustus kinnisvarainvesteeringu eest 1 100 tuhat krooni (2004: 5 000 tuhat krooni) ja ostetud teenuste eest 13 tuhat krooni (2004: 13 tuhat krooni).

Lisa 20 Tingimuslikud kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 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 21 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2005 oli ettevõtte käibekapital negatiivne. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Seisuga 31.12.2005 on saadud kinnitus emettevõtelt Estiko Investeeringute AS, et viimane on nõus Emajõe Kaubahall AS-i likviidsusraskuste korral Emajõe Kaubahall AS-i viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema vajadusel täiendavaid investeeringuid Emajõe Kaubahall AS-i majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Initiaalsignatuur / Initials for the purpose of identification only	
Intsiaadid/initials	M.M
Kuupäev/date	29.03.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

10.07.2006

AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15
10141 Tallinn
www.pwc.ee

Telefon 6 141 800
Faks 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Emajõe Kaubahall aktsionärile

Oleme auditeerinud AS Emajõe Kaubahall (ettevõtte) 31. detsembril 2005 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5-20 ja mille eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ja 2005. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Urmas Kaarle
AS PricewaterhouseCoopers



Siret Soom
Vannutatud audiitor

29. märts 2006



10. 07. 2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS-i Emajõe Kaubahall juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2004.a lõpus	2 874
Aruandeaasta kasum	3 297
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	165
Jaotamata kasumi jääk pärast 2005. a majandusaasta aruande kinnitamist	6 006



10. 07. 2006

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

AS EMAJÕE KAUBAHALL 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt

Li. peemi 2006 otsusega, allkirjastamine 03. aprillil 2006:

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
--	------	---------	---------

Juhatus:

Juhatus liige

Ain Tammvere

03.04.06

**Nõukogu:**

Nõukogu esimees

Neinar Seli

03.04.06



Nõukogu liige

Tarmo Noop

03.04.06



Nõukogu liige

Leonid Tolstov

03.04.06

