

ESTONIA CAPITAL OÜ

2011.a. KONSOLIDEERIMISGRUPI

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi:	Estonia Capital OÜ
Registrikood:	10571198
Juriidiline aadress:	Kalmistu tee 26 11216 Tallinn
Telefon:	(+372) 6 663 111
Fax:	(+372) 6 663 110
E-mail	<u>rrk@rrk.ee</u>
Majandusaasta algus:	01.01.2011
Majandusaasta lõpp:	31.12.2011
Lisatud dokumendid:	Sõltumatu vandeaudiitori aruanne Konsolideerimisgrupi majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek Müügitulu EMTAK järgi Osanike nimekiri

Sisukord

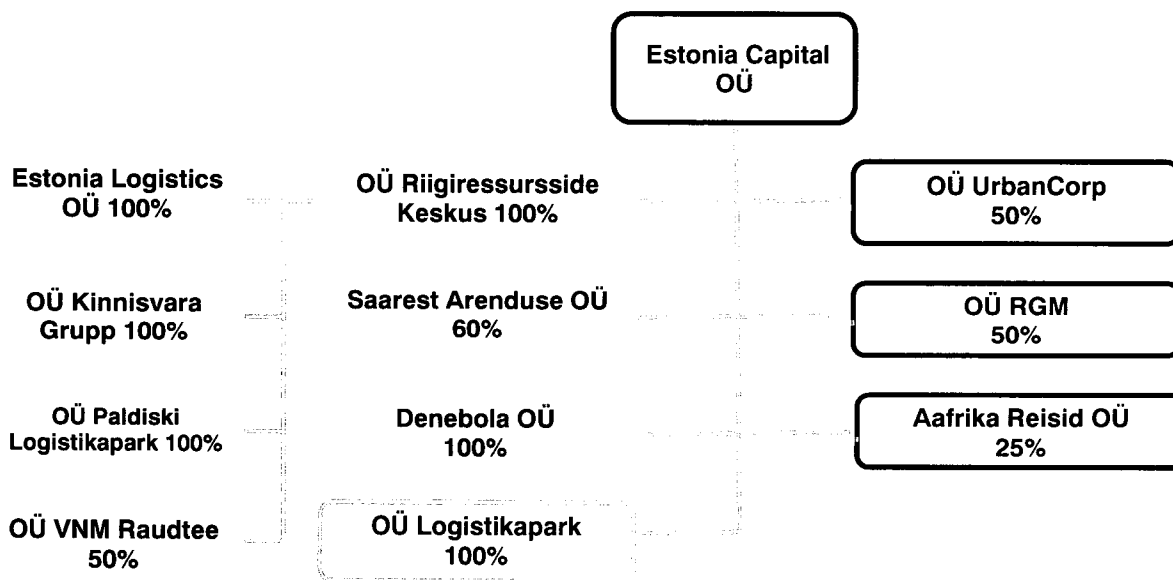
KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE	<u>lk</u>
KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
LISAD:	
Lisa 1 Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu ja saadud ettemaksed	12
Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	12
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtja osad	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 11 Laen ja järelmaks	15
Lisa 12 Potentsiaalne tulumaksukohustus	15
Lisa 13 Müügitulud	15
Lisa 14 Müüdnud kauba ja teenuste kulud	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud äritulud- ja kulud	16
Lisa 18 Finantstulud- ja kulud	16
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 20 Laenude tagatised ja panditud varad	17
Lisa 21 Estonia Capital OÜ konsolideerimata finantsaruanded	18
Konsolideeritud majandusaasta aruande allkirjad	22
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	
KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	
MÜÜGITULU EMTAK JÄRGI	
OSANIKE NIMEKIRI	

Juhatuse liige _____

Konsolideerimisgrupi tegevusaruanne

Struktuur ja üldinfo

Estonia Capital OÜ on valdusettevõtte, mille põhitegevuseks on tütar- ja sidusettevõtete kaudu tehtud investeringute haldamine. Estonia Capital OÜ-le kuulus 31.12.2011.a. seisuga neli tütar- ja kolm sidusettevõtjat. Investeringud on omakorda jaotatud realiseeritavateks osadeks ja pikaajalisteks finantsinvesteringuteks. Kogu grupi struktuur 31.12.2011.a. seisuga oli järgmine:



Konsolideerimisgrupi moodustavad antud ettevõtjatest Estonia Capital OÜ kui konsolideeriv üksus ning OÜ Riigiressursside Keskus, Estonia Logistics OÜ, OÜ Kinnisvara Grupp, OÜ Paldiski Logistikapark, OÜ VNM Raudtee, Saarest Arenduse OÜ ja Denebola OÜ kui konsolideeritavad üksused. Ülejäänud ettevõtjaid ei konsolideerita tingituna kas nende väikesest mõjust konsolideerimisgrupi tulemustele või plaanist need lähiajal realiseerida.

Olulisemaks konsolideeritavaks üksuseks on OÜ Riigiressursside Keskus (RRK). RRK põhitegevuseks on tööstuskinnisvara arendamine ning tootmis- ja laopindade üürimine. Ettevõtte koos tütarettvõtjatega on tõenäoliselt suurim Eesti laopindade omanik ja arendaja, mille omanduses on üle 150,0 tuh. m² lao- ja tootmispinda ning ligi 900 tuh.m² maad. Laopinnad paiknevad neljas suuremas logistikapargis Liival - Tallinnas, Maardus, Paldiskis ja Tapal. Estonia Capital OÜ konsolideerimisgrupi majandusaasta kasum sõltub valdavalt RRK tulemustest.

Estonia Logistics OÜ (RRK 100%-ne tütarettvõtja), põhitegevuseks on peamiselt ematettvõtjale kuuluvates logistikaparkides laoteenuste osutamine. Teenuseid osutatakse nii tava- kui tollilaos. Põhilisteks teenusteks on kaupade vastutav hoidmine, laadimine, tollidokumentide vormistamine jms. tegevused.

OÜ-le Kinnisvara Grupp (RRK 100%-ne tütarettvõtja) kuulub 28,3 ha tootmismaad Maardus, Muuga sadama ja Maardu raudteejaama läheduses. Kinnistule on plaanis rajada raudtee konteinerterminal koos sinna juurde kuuluva teenindava struktuuriga. Tegemist unikaalse objektiga kuna on selles piirkonnas ainuke kompaktne koht kuhu saab rajada piisava pikkusega raudtee harud täis rongikoosseisude laadimiseks. Detailplaneering on kinnitatud ning valmis on raudtee ja infrastruktuuri ehitusprojekt, mille alusel on väljastatud ehitusluba. Kinnistult on eemaldatud võsa, alustatud on pinnase- ja muude ettevalmistus-töödega. 2012.a. jooksul peaks valmima uus suur liiklussõlm, mis ühendab omavahel Põhjaranna tee, Vana-Narva mnt ja Peterburi tee.

OÜ Paldiski Logistikapark (RRK 100% -ne tütarettvõtja) soetati 2008.a. Ettevõttele kuulub 17 ha maad, 15 tuh. m² tootmis-, lao ja kontorihooneid Paldiski kahe sadama (Paldiski Põhja- ja Lõunasadama) vahel.

Juhatuse liige

OÜ VNM Raudtee tegeleb RRK-le kuuluva Maardu Logistikapargi haruraudtee hooldamise ja vagunite etteandmise korraldamisega. RRK-le kuulub ettevõttest 50%.

60%-ne osalus on Saarest Arenduse OÜ-s. Ettevõtte omab kolme kinnistut Paldiskis Lõuna- ja Põhjasadama vahelisel alal. Tegemist on potentsiaalse lao või sadama tegevuseks vajaliku alaga.

Majandusaastal soetati tütarettevõtte Denebola OÜ (100% osalus). Ettevõtte omab kinnistuid Jõelähtme vallas.

Ülejäänud ettevõtted, millised ei kuulu konsolideerimisgruppi, tegevusaladeks on meelelahutus- ja turundusürituste korraldamine (Urban Corp OÜ) ja IT valdkonnas tegutsev RGM OÜ. Alkoholiühikumuügi ettevõtte RRK Trade OÜ müüdi lõppenud majandusaastal.

Ettevõtteid, mis on plaanis lähiajal müüa, kajastatakse aruannetes kapitaliosaluse meetodil realiseeritavate väärtpaberite real. Pikaajaliste investeeringute all kajastatakse strateegilise tähtsusega ja grupi põhivaldkonnaga seotud ettevõtteid.

Äritegevuse ülevaade

Äritegevuse ülevaates tuuakse eraldi välja tegevusest tulenev ärikasum, mis ei kajasta KVI väärtuse muutumisest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid. Need võetakse arvesse puhaskasumiga seotud näitajates.

2011.a. konsolideerimisgrupi müügitulud olid 3,52 milj.eurot, mis tähendab 30%-st kasvu võrreldes 2010 aasta tulemusega. 31.12.2011.a. seisuga oli kontserni poolt välja üüritud valdavalt lao- ja tootmisruume kokku 79,3 tuh. m², mis tähendab täituvuse paranemist aasta jooksul 13,0 tuh. m² võrreldes 2010.a. lõpu seisuga (65,7 tuh.m²) .

Ärikasum ilma KVI -ta kasvas 417 tuh.eurot, moodustades 1,78 mil.eurot. Ärikasumi rentaablus tõusis tasemele 50,6%.

Seoses üüritava pinna suurenemisega kasvasid ka 2011.a. kulud. Valdavalt on kulude kasv seotud üüripindade ettevalmistuse ja korrastamisega enne ruumide üürile andmist, maakleritasudega ning üldise tegevuse aktiveerimisega. Aasta lõpus kanti maha ka ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kokku summas 126 tuh. eurot, millest suure osa moodustasid nõuded pankrotistunud üürniku vastu. Tegevuskulud suurenesid 312,9 tuh. eurot võrreldes 2010.a. tasemega.

Kuna üürihinnad stabiliseerusid juba 2010.a. jooksul ning 2011.a. isegi mõnevõrra kasvasid seoses vakantsete pindade vähenemisega, siis 2011.a. suurt kinnisvarainvesteeringute väärtuse korrigeerimist enam tegema ei pidanud. Kokku hinnati kinnisvarainvesteeringute väärtuse kasvaks 322,4 tuh. eurot. Konsolideeritud puhaskasumiks kujunes 1,85 milj. eurot.

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel valdavalt diskonteeritud rahavoogude või turuväärtuse meetodit, kontrollides saadud tulemust tegelike näitajate ja ehitushindadega. Seda tehakse kõikide objektide puhul samadel alustel. Sellest tulenevalt hinnati 2011.a. olemasolevate kinnisvaraobjektide väärtuse kasvaks 1,16 milj.eurot ning allahindlusi tehti 729,6 tuh.eurot.

Olulisemad finantssuhtarvud:		2011.a.	2010.a.
Müügitulu	tuh.EUR	3 522	2 711
Tulude kasv	%	29,9%	-37,0%
Ärikasum (ilma KVI kasumi/kahjumita)	tuh.EUR	1 782	1 365
Ärikasumi määr	%	50,6%	50,4%
Kinnisvarainvesteeringute saldo	tuh.EUR	47 886	46 028
KVI rentaablus ärikasumi järgi	%	3,7%	3,0%
Puhaskasum/kahjum	tuh.EUR	1 848	1 007
Puhaskasumi kasv	%	83,5%	112,8%
Puhasrentaablus	%	52,5%	37,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		0,33	0,32
Varade rentaablus	%	3,7%	2,1%
Omakapitali rentaablus	%	4,5%	2,6%

Juhatusel liige _____

Suhtarvude arvutamisel kasutatavad valemid:

Tulude kasv = (müügitulu 2011 - müügitulu 2010) / müügitulu 2010

Ärikasum (ilma KVI kasumi/kahjumita) = (ärikasum - kasumid(kahjumid) KVI / 1000

Ärikasumi määr = ärikasum (ilma KVI kasumi(kahjumita) / müügitulu

KVI rentaablus ärikasumi järgi = ärikasum (ilma KVI kasumi (kahjumita) / KVI saldo

Puhaskasumi kasv = (puhaskasum 2011 - puhaskasum 2010) / puhaskasum 2010

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Varade rentaablus = puhaskasum / varad kokku

Omakapitali rentaablus = puhaskasum / omakapital kokku

2011.a. jooksul investeeriti kokku 237,9 tuh. eurot, mis valdavalt seotud olemasolevate laokomplekside renoveerimisega ja arendusprojektidega seotud kuludega. Uusi arendusi 2011.a. ette ei võetud.

Seoses vakantsi olulise vähenemisega ja paranenud majanduskeskkonnaga võidakse 2012. aastal alustada mõne uue hoone rajamisega olemasolevas logistikapargis. Takistavaks teguriks uute hoonete ehitamisel on aga endiselt madalad üürihinna ning ebamäärane majanduskeskkond, seda eriti Euroopas. Küll aga jätkatakse töid olemasolevate logistikaparkide parendamiseks.

Finantstegevuse ülevaade

2011.a. kasutati ära juba 2010.a. eraldatud laenu miit summas 110,4 tuh. eurot, mis kulus remondi- ja ehitustegevuse finantseerimiseks. Olemasolevaid kohustusi maksti aasta jooksul tagasi 1,41 milj. eurot.

EURIBOR-i, millega on seotud enamus ettevõtete laenukohustusi, on uuesti langema hakanud ning seetõttu vähenevad ka ettevõtte intressikulud. Tulenevalt ebakindlast olukorrast Euroopas ei ole lähiajal oodata ka EURIBOR-i tõusu, pigem langeb veel mõnevõrra. Eesti eurotsooniga liitudes ja kasutusele tulnud euroga on ettevõtte tulud ja kohustused samas valuutas ning seega puudub laenude osas seni eksisteerinud valuutarisk.

Majanduskriisi mõju ettevõttele

Nagu ennustatud, siis 2011.a. oli ettevõttele oluliselt parem kui 2010.a. ning majanduskriis on edukalt üle elatud. Täituvus on märkimisväärselt paranenud ja aasta lõpus oli välja üüritud rekordi lähedane kogus pindasid. Küll aga ei oodata endiselt üürihindade olulist tõusu, samas puudub ka vajadus allahindlusteks.

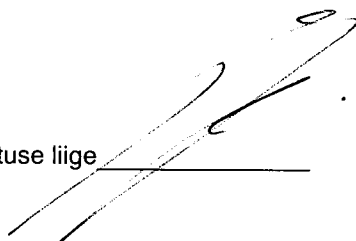
Kokkuvõttes on olukord ettevõtte jaoks stabiliseerunud. Täituvus on põhiliste logistikaparkide osas väga hea. Kuna ettevõtte on hästi kapitaliseeritud ning laenukohustused ei ole liiga koormavad, siis ka rahavooliselt on ettevõtte seis kindel. Seega võib öelda, et ettevõtte väljus majanduskriisist suhteliselt edukalt.

Muud valdkonnad

Estonia Capital OÜ kui konsolideeriva üksuse juhatus on ühe liikmeline ning juhatuse liikme tegevust ei tasustata. Juhatus ei ole saanud soodustusi ning lahkumisega ei kaasne hüvitisi. Ettevõtte ei kasutanud 2011.a. jooksul palgatöötajaid. Tütarettevõtte nõukogu liikmetele tasu pole makstud.

Konsolideerimisgrupis töötas 2011.a. jooksul keskmiselt kolmteist töötajat ning tööjõukulud kokku olid 109,4 tuh.eurot.

Juhatuses liige



Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

VARAD	Lisa nr.	31.12.2011	31.12.2010
Käibevara			
Raha	2	64 878	27 389
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	2 556	3 329
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	4	253 814	313 420
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	7 584	7 487
Muud lühiajalised nõuded kokku	5	739 399	528 758
Ettemaksed teenuste eest		6 231	3 222
Nõuded ja ettemaksed kokku		1 007 028	852 887
Varud kokku	6	76 309	71 822
Käibevara kokku		1 150 771	955 427
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjasse		1 926	384
Pikaajalised nõuded tütar- ja emaettevõtete vastu	5;19	0	101 361
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu	5;19	25 500	25 500
Muud pikaajalised nõuded	5;19	607 211	747 825
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		634 637	875 070
Kinnisvarainvesteeringud (s.h.lõpetamata ehitus)	8	47 886 386	46 027 960
Materiaalne põhivara	9	47 335	59 364
Immaterjaalne põhivara	9	121	848
Põhivara kokku		48 568 479	46 963 242
VARAD KOKKU		49 719 250	47 918 669
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	3 025 473	2 593 074
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		240 998	228 494
Võlad töövõtjatele		9 733	8 412
Maksuvõlad	10	47 492	23 265
Impordimaksu kohustus	10	23 376	11 566
Muud lühiajalised võlad		3 701	10 451
Saadud ettemaksed		85 035	72 978
Võlad ja ettemaksed kokku		410 335	355 166
Lühiajalised kohustused kokku		3 435 808	2 948 240
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused		4 375 212	5 919 996
Muud pikaajalised võlad		1 260 517	250 947
Pikaajalised kohustused kokku	11	5 635 729	6 170 943
KOHUSTUSED KOKKU		9 071 537	9 119 183
Omakapital			
Vähemusosalus		14 536	30 165
Osakapital		25 564	25 565
Kohustuslik reservkapital		2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		38 741 200	37 752 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 863 857	989 004
Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital		40 633 177	38 769 321
OMAKAPITAL KOKKU (s.h.vähemusosa)		40 647 713	38 799 486
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		49 719 250	47 918 669

Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only Kuupäev/date 18.06.12 Allkiri/signature Audiitorbüroo PL OÜ
--

Kasumiaruanne

(eurodes)

SKEEM 1	Lisa nr.	2011	2010
Äritulud			
Müügitulu	13	3 522 102	2 711 125
Muud äritulud	17	17 948	43 692
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	8	322 368	0
Äritulud kokku		3 862 418	2 754 817
Arikulud			
Kaubad ja teenused	14	(476 327)	(416 567)
Mitmesugused tegevuskulud	15	(1 156 832)	(843 922)
Tööjõukulud			
Palgakulu		(81 426)	(83 813)
Sotsiaalmaksud		(26 837)	(27 625)
Töötuskindlustusmaks		(1 138)	(1 172)
Tööjõukulud kokku	16	(109 401)	(112 610)
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	(13 298)	(13 275)
Muud ärikulud	17	(1 889)	(3 130)
Kahjum kinnisvarainvesteeringute allahindlusest		0	(101 649)
Ärikulud kokku		(1 757 747)	(1 491 153)
Ärikasum		2 104 671	1 263 664
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringuult tütaretevõtjasse	3	(3 117)	(36 880)
Finantstulud ja -kulud investeeringuult sidusettevõtjatesse		770	(1 504)
Intressitulud -kulud		(254 097)	(208 653)
Muud finantstulud ja -kulud		0	(9 934)
Finantstulud ja -kulud kokku	18	(256 444)	(256 971)
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		1 848 227	1 006 693
s.h. Vähemusosaluse osa		(15 629)	17 689
Emaettevõtja osanike osa kasumist		1 863 857	989 004

Juhatusel liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only Kuupäev/date 18.06.12 Allkiri/signature Audiitorbüroo PL OÜ
--

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	Lisa nr.	2011	2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 104 671	1 263 664
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	8	(432 743)	101 649
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute müügist		110 375	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	13 298	13 275
Rahavood peale ärikasumi korrigeerimist		1 795 601	1 378 588
Nõuded ostjate vastu muutus		59 606	33 130
Maksude ettemaksete muutus		(97)	(3 551)
Muude lühiajaliste nõuete muutus		100 097	(35 574)
Ettemaksed teenuste eest muutus		(3 009)	4 387
Varude muutus		(4 487)	37
Võlad tarnijatele muutus		12 504	99 113
Võlad töövõtjatele muutus		1 321	(3 909)
Maksuvõlgade muutus		36 038	(9 504)
Muude lühiajaliste võlgade muutus		(6 884)	15 050
Saadud ettemaksete muutus		12 057	25 622
Makstud intressid ja muud finantskulud		(297 629)	(289 749)
Rahavood äritegevusest kokku		1 705 118	1 213 640
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute ja põhivara soetus	8	(237 867)	(224 166)
Tütarettevõtete müük	7	1	0
Antud laenud		(91 030)	(254 045)
Antud laenude tagasimaksed		205 873	257 026
Saadud intressid ja muud finantstulud		15 373	35 624
Rahavood investeerimistegevusest kokku		(107 650)	(185 561)
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11	110 355	209 645
Laenude tagasimaksed	11	(1 412 736)	(1 347 474)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		(1 325)	(418)
Saadud muud laenud		0	2 686
Muude laenude tagasimaksed	11	(256 273)	(25 852)
Sissemaksed kahjumite katmise reservi		0	(1 371)
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		(1 559 979)	(1 162 784)
Rahavood kokku		37 489	(134 705)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		27 389	162 094
Raha ja raha ekvivalentide muutus		37 489	(134 705)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		64 878	27 389

Juhatusel liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 18.06.12
Allkiri/signature
Audiitorbüroo PL OÜ

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Vähemusosalus	Kokku
Saldo 01.01.2010	25 565	2 556	37 752 196	12 476	37 792 793
Aruandeperioodi kasum	0	0	989 004	17 689	1 006 693
Saldo 31.12.2010	25 565	2 556	38 741 200	30 165	38 799 486
Saldo 01.01.2011	25 565	2 556	38 741 200	30 165	38 799 486
Aruandeperioodi kasum	0	0	1 863 857	(15 629)	1 848 228
Korrigeerimine	(1)	0	0	0	(1)
Saldo 31.12.2011	25 564	2 556	40 605 057	14 536	40 647 713

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 25 564 eurot.

Juhatusel liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 18.06.12
Allkiri/signature
Audiitorbüroo PL OÜ

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Estonia Capital OÜ 2011. aasta konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ja Vabariigi valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Estonia Capital OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Estonia Capital OÜ kasutab rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit äritegevuse kajastamisel ja otsemeetodit investeerimis- ja finantseerimistegevuse kajastamisel.

01.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Estonia Capital OÜ seisuga 01.jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, siis ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi tasumata summasid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Pikaajalisteks loetakse lepingujärgseid pikema kui aastase maksetähtajaga nõudeid.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit ja hinnatakse bilansis kas soetus- või netorealiseerimismaksumus.

Tütar- ja sidusettevõtjad

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse emaettevõtte aruannetes kapitaliosaluse meetodil. Konsolideerimisgrupi aruandes on rida-realt konsolideeritud olulise tähtsusega tütar- ja sidusettevõtjad ja kapitaliosaluse meetodil on kajastatud väheolulisi ja negatiivse omakapitaliga tütar- ja sidusettevõtjaid. Tütar- ja sidusettevõtjad, mis on müügiotel, kajastatakse bilansikirjel "Lühiajalised finantsinvesteeringud". Nende ettevõtete tegevust grupi aruannetes rida-realt ei konsolideerita.

Seotud osapooled

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes kajastatakse seotud osapooltena tütar- ja sidusettevõtjaid ning juhtkonnaga seotud ettevõtteid. Kajastatud on need osapoolte vahelised tehingud, mida konsolideerimise käigus ei elimineerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hooned, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses, kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringutena. Kinnisvarainvesteering on bilansis hinnatud nende õiglase väärtuse. Õiglase väärtuse määramisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude ja turuväärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatud kasumeid/kahjumeid kajastatakse muudes ärituludes/kuludes.

Juhatusel liige _____

Altkirjastatud identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 18.06.11
Altkiri/signature [Signature]
Audiitorbüroo PL OÜ

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 959 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille maksumus jääb alla 959 euro, kajastatakse 100%-liselt kuludes. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed..... 10 - 25%

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade.....20 - 40%

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, laenud ning muud lühi-ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressitulu.

Kasutusrent

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud varad kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna, sellelt varalt saadud kasutusrendi maksed kajastatakse ühtlaselt tuluna kogu rendiperioodi kestel.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara makseid kajastatakse rendiperioodil lineaarselt kuluna.

Võlad töövõtjatele

Võlgnevusi töövõtjatele arvestatakse bilansis koos sellelt arvestatud sotsiaal-ja töötuskindlustusmaksuga.

Tulude ja kulude arvestus

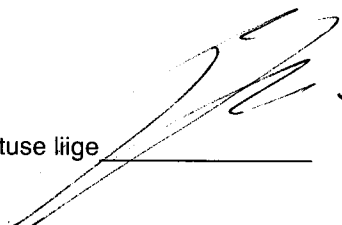
Tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt, neid omavahel saldeerimata. Kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Juhul kui intressitulu laekumine on ebakindel, kajastatakse seda kassapõhiselt, muul juhul tekkepõhiselt.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks	
Initialed for identification purposes only	
Kuupäev/date	18.06.12
Allkiri/signature	[Signature]
Audiitorbüroo PL OÜ	

Lisa 2. Raha

Raha on pangas ja kassas kokku 64 878 eurot (31.12.2010 27 389 eurot).

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Logistikapar OÜ	RRK Trade OÜ	Urban- corp OÜ	RGM OÜ	Aafrika Reisid OÜ	Kokku
Osaluse % 31.12.2010	100%	68%	50%	50%	25%	
Osaluse % 31.12.2011	100%	0%	50%	50%	25%	
Soetusmaksumus						
aasta alguses	9 604	130 595	1 278	1 444	3 502	146 423
Bilansiline						
maksumus aasta						
alguses	2 557	0	0	0	772	3 329
Aruandeaasta						
kapitaliosaluse kahjum	0	0	0	0	(772)	(772)
Bilansiline						
maksumus aasta						
lõpus	2 556	0	0	0	0	2 556
Soetusmaksumus						
aasta lõpus	9 604	0	1 278	1 444	0	12 326
Tütar- ja sidusettevõtete						
omakapital 31.12.2011						
Omakapital kokku	2 556	0	0	0	0	2 556
Investeeri osalus						
omakapitalist	2 556	0	0	0	0	2 556

Investeeringud Urbancorp OÜ-sse, RGM OÜ-sse ning Aafrika Reisid OÜ-sse on allahinnatud. Majandusaastal on müüdud RRK Trade OÜ.

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	368 847	331 497
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	(115 033)	(18 077)
Kokku	253 814	313 420

Lisa 5. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	31.12.2011	31.12.2010
Muud lühiajalised nõuded	710 790	499 084
Intressinõuded	28 609	29 674
Lühiajalised nõuded kokku	739 399	528 758
Nõuded tütarettevõtjate vastu	0	101 361
Nõuded sidusettevõtja vastu (vt.lisa 19)	25 500	25 500
Muud pikaajalised nõuded	607 211	747 825
Pikaajalised nõuded kokku	632 711	874 686

Juhatus liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only Kuupäev/date 18.06.12 Allkiri/signature Audiitorbüroo PL OÜ
--

Muud lühi- ja pikaajalised nõuded on laenu teistele äriühingutele, s.h. RRK OÜ 303 849 eurot intressiga 6% aastas, AS Transcom 134 380 eurot intressiga 10% aastas, Mentenon OÜ 581 866 eurot intressiga 6,5% aastas, Thuleland OÜ 62 353 eurot intressiga 8 % aastas. Baltmills OÜ 11 467 eurot ja muud nõuded 224 086 eurot. Intressinõuded on lühiajalistelt laenukannutelt ja ostjate laenukannutelt 28 609 eurot. Juhtkonna hinnangul on nõuded laenukannutelt.

Lisa 6.Varud

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	69 259	64 772
Ehitusmaterjal laos	904	904
Müügiotel põhivara	6 146	6 146
Kokku	76 309	71 822

Varude allahindluse vajadus majandusaastal puudus.

Lisa 7. Tütar- ja sidusettevõtjate osad

	Riigiressursside-		Saarest
	Keskus OÜ	Denebola OÜ	Arenduse OÜ
Osaluse % 31.12.2010	100%	0	60%
Osaluse % 31.12.2011	100%	100%	60%
Soetusmaksumus aasta alguses	3 439 788	0	2 691
Bilansiline maksumus 01.01.2011	37 788 540	0	45 248
Aruandeaastal soetatud soetusmaksumuses	0	2556	0
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum (kahjum)	1 950 477	(51)	(23 443)
Aruandeaasta sissemaksed kahjumite katmiseks	0	100	0
Bilansiline maksumus 31.12.2011	39 739 017	2605	21 805
Soetusmaksumus aasta lõpus	3 439 788	2656	2 691

Tütar- ja sidusettevõtjate omakapital 31.12.2011

Osakapital	2 562 857	2556	2 556
Ülekurss	25 565	0	0
Kohustuslik reservkapital	256 286	0	256
Eelmiste perioodide kasum (kahjum)	34 943 832	90	72 601
Aruandeaasta kasum	1 950 477	(41)	(39 072)
Omakapital kokku	39 739 017	2605	36 341
Investeeriija osalus omakapitalist	39 739 017	2605	21 805

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2011	31.12.2010
Informatsioon kõikide KVI-te kohta koondsummana		
Üüritud ilma kommunaalteenusteta	2 638 374	2 074 670
Halduskulud (koos kommunaalteenuste brutotulemiga)	(412 415)	(329 963)
Tagatiseks panditud KVI bilansiline väärtus	45 422 165	45 596 459

KVI saldомуutuste analüüs:

Saldo 31.12.2009	45 908 129
Ümberklassifitseerimised	(626)
Ostud ja parendused perioodi jooksul	221 147
Kasumid (kahjumid) ümberhindlusest	(101 649)
Ehitusjärgus olev kinnisvarainvesteering	959
Saldo 31.12.2010	46 027 960

Juhatus liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 18.06.12
 Allkiri/signature
 Audiitorbüroo PL OÜ

Ümberklassifitseerimised	(15 922)
Ostud ja parendused perioodi jooksul	237 325
Lisandunud äriühenduste kaudu	1 458 733
Müügid	(160 000)
Kasumid (kahjumid) ümberhindlusest	322 367
Ehitusjärgus olev kinnisvarainvesteering	15 923
Kokku KVI saldo 31.12.2011	47 886 386

Konsolideerimisgrupi kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest 2011.a.1 033 167 eurot (2010.a. 0 eurot) ja kahjum 710 800 eurot (2010.a. 101 649 eurot).

Lisa 9. Materiaalne- ja immateriaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku	Immat. põhivara
Soetusmaksumus				
31.12.2009	170 056	61 489	231 545	3 635
Ostud	2 686	0	2 686	0
Mahakantud	0	(29 769)	(29 769)	0
Soetusmaksumus				
31.12.2010	172 742	31 720	204 462	3 635
Ostud	0	542	542	0
Soetusmaksumus				
31.12.2011	172 742	32 262	205 004	3 635
Akumuleeritud kulum				
31.12.2009	(107 465)	(54 855)	(162 320)	(2 060)
Amortisatsioonikulu	(10 809)	(1 739)	(12 548)	(727)
Mahakantud põhivara kulum	0	29 769	29 769	0
Akumuleeritud kulum				
31.12.2010	(118 274)	(26 825)	(145 099)	(2 787)
Amortisatsioonikulu	(11 168)	(1 403)	(12 571)	(727)
Akumuleeritud kulum				
31.12.2011	(129 442)	(28 228)	(157 670)	(3 514)
Jääkväärtus				
31.12.2009	62 591	6 635	69 226	1 575
Jääkväärtus				
31.12.2010	54 469	4 895	59 364	848
Jääkväärtus				
31.12.2011	43 301	4 034	47 335	121

Immateriaalse põhivarana on kajastatud süsteemi "Elkis" litsentsileping.

Lisa 10. Ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed		
Käibemaks	7 584	7 487
Kokku	7 584	7 487

Juhatusel liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 18.06.12
Allkiri/signature
Audiitorbüroo PL OÜ

Maksuvõlad	31.12.2011	31.12.2010
Käibemaks	43 618	19 986
Ettevõtte tulumaks	24	31
Sotsiaalmaks	2 405	2 089
Kinnipeetud tulumaks	1 117	902
Töötuskindlustusmaks	254	210
Kohustusliku kogumispensioni makse	72	43
Müügitulud	2	2
Intress	0	2
Kokku	47 492	23 265

Impordi maksukohustus 23 376 eurot (2010.a. 11 566 eurot) on klientidele vahendatud tollimaksukohustus deklaratsioonide alusel.

Lisa 11. Laen ja järelmaks

Kellelt	Keskmine intressi määr	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Saldo 31.12.2011	Saldo 31.12.2010	Lõpptähtaeg
Danske Bank A/S Eesti filiaal	3,323	55 757	37 171	92 928	148 685	10.08.2013
Danske Bank A/S Eesti filiaal	3,232	1 043 744	1 966 073	3 009 817	4 012 694	08.10.2014
Danske Bank A/S Eesti filiaal	3,175	248 545	745 636	994 181	1 242 726	13.12.2015
Danske Bank A/S Eesti filiaal	4,776	302 250	1 331 713	1 633 963	1 713 963	06.04.2018
Danske Bank A/S Eesti filiaal	5,056	1 150 000	0	1 150 000	1 150 177	06.10.2012
Danske Bank A/S Eesti filiaal	5,256	0	294 619	294 619	209 645	06.10.2013
Kokku pangalaenud		2 800 296	4 375 212	7 175 508	8 477 890	

Danske Bank A/S Eesti filiaal (Mastercard Credit)

	7 589	0	7 589	8 004	16.01.2012
--	-------	---	-------	-------	------------

Swedbank Liising AS

	0	0	0	2 268	30.08.2013
--	---	---	---	-------	------------

Harju Maavalitsus

	19 123	19 123	38 246	57 367	10.12.2013
--	--------	--------	--------	--------	------------

Harju Maavalitsus

	2 365	10 641	13 006	15 371	10.11.2017
--	-------	--------	--------	--------	------------

Lääne - Viru MV

	4 365	21 826	26 191	30 556	01.08.2017
--	-------	--------	--------	--------	------------

Järelmaksud kokku

	25 853	51 590	77 443	105 562	
--	---------------	---------------	---------------	----------------	--

Eschelon OÜ

	0	172 562	172 562	172 561	31.12.2012
--	---	---------	---------	---------	------------

Eraisik

	191 735	1 036 365	1 228 100	0	31.12.2018
--	---------	-----------	-----------	---	------------

Kohustused kokku

	3 025 473	5 635 729	8 661 202	8 764 017	
--	------------------	------------------	------------------	------------------	--

Pangalaenude, muude laenude ning järelmaksude alusvaluuta on EUR. Võlgnevus Harju Maavalitsusele on seotud Vana-Narva mnt. 20 ja 20c laokompleksi aluse maa erastamisega ja Lääne - Viru Maavalitsusele Tapa Karja 8 laokompleksi aluse maa erastamisega. Makseid tasutakse kaks korda aastas. Laenude ja järelmaksude tagatised on näidatud lisas 20. Võlgnevus Eschelon OÜ-le on seotud Peetri tn. 7,7a ja 9 kinnistute soetamisega Paldiskis. Võlgnevus eraisikule on kohustus Jõelähtme vallas asuva kinnistu eest.

Lisa 12. Potentsiaalne tulumaksukohustus

Konsolideerimisgrupi jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 40 605 057 eurot (31.12.2010 38 741 200) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikule alates 01.01.2012 kaasneb tulumaksukohustus 21/79 väljamakstavalt summalt. Seega bilansipäeva seisuga kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel kaasneks dividendide tulumaks 10 793 749 eurot.

Lisa 13. Müügitulud

Geograafiliste piirkondade lõikes

Müük Euroopa Liidu riikidele	2011	2010
Eesti	3 522 029	2 711 125
Kokku	3 522 029	2 711 125

Allkirjastatud identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only Kuupäev/date 18.06.12 Allkiri/signature Audiitorbüroo PL OÜ
--

Müük väljapoole Euroopa Liidu riike

Sveits	73	0
Kokku müügitulu	3 522 102	2 711 125
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuste müük	3 519 596	2 707 544
Kauba müük	2 506	3 581
Müügitulud kokku	3 522 102	2 711 125

Lisa 14. Müüdud kauba- ja teenuste kulud

	2011	2010
Müüdud teenuste kulud	476 039	416 567
Müüdud kaupade kulud	288	0
Kokku	476 327	416 567

Lisa 15. Mitmesugused tegevuskulud

	2011	2010
Remondi ja hoolduskulud	366 675	232 326
Valvekulud	90 484	107 208
Muud halduskulud	58 748	108 476
Teenused töötavõtulepingu alusel	373 238	284 134
Konsultatsiooni-, koolituse ja muud teenused	63 050	43 902
Ebatähtselt laekuvad arved ja muud mittelaekuvad tulud	126 172	18 078
Kontori-, side- ja IT kulud	37 545	35 957
Transpordi ja lähetuskulud	40 920	13 841
Kokku	1 156 832	843 922

Lisa 16. Tööjõukulud

	2011	2010
Palgakulu	81 426	83 813
Sotsiaalmaksud	27 975	28 798
Kokku	109 401	112 611

Keskmine töötajate arv	13	16
------------------------	----	----

Lisa 17. Muud äritulud- ja kulud

Estonia Capital OÜ konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes on muude ärituludena kajastatud viivisintressid ostjate laekumata arvetelt kokku 8 402 eurot, lootusetute võlgade laekumisest 71 eurot ja muud põhitegevusega mitteseotud tulud 9 475 eurot.

Muude ärikuludena on kasumiaruandes kajastatud liikmemaksud 949 eurot viivisintressid 257 eurot ning muud põhitegevusega mitteseotud kulud 683 eurot.

Lisa 18. Finantstulud ja -kulud

Finantstulud	2011	2010
Finanttulud sidusettevõtete osadelt	1 542	0
Antud laenudelt saadud intressid	47 557	71 188
Muud finantstulud	4	14
Finantstulud kokku	49 103	71 202

Finantskulud	2011	2010
Finantskulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	3 117	36 880
Finantskulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	772	1 504
Makstud intressid	301 653	279 841
Makstud lepingutasud	0	9 362
Muud finantskulud	5	586
Finantskulud kokku	305 547	328 173

Juhatusel liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only Kuupäev/date 18.06.12 Allkiri/signature Audiitorbüroo PL OÜ
--

Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega

Estonia Capital OÜ konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes kajastatakse seotud osapooltena tütar- ja sidusettevõtteid ning juhtkonnaga seotud ettevõtteid. Kajastatud on need osapoolte vahelised tehingud, mis on konsolideerimise käigus elimineerimata.

	31.12.2011	31.12.2010
Saldod seotud osapooltega		
Logistikapark OÜ	2 557	2 557
Lühiajalised kohustused kokku	2 557	2 557
RRK Trade OÜ	0	101 361
Urbancorp OÜ	25 500	25 500
Pikaajalised nõuded kokku	25 500	126 861
Juhtkonnaga seotud ettevõtted		
Nõuded ostjate vastu	25 345	25 346
Muud lühiajalised nõuded	315 879	285 423
Muud pikaajalised nõuded	581 866	489 107
Kokku	923 090	799 876
Lühiajaline nõue juhatuse liikmele	183 904	124 382

Lisa 20. Laenude tagatised ja panditud varad

Laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid konsolideerimisgrupi varadele Danske Bank A/S Eesti filiaali kasuks 16,428 milj. eurot ja Eesti Vabariigi kasuks 517,7 tuhat eurot. Hüpoteegid on seatud kinnistutele asukohaga Tallinnas Kalmistu tee 26, 26F, 26E, Kalmistu tee 24 ja Vana-Narva mnt.20, kinnistutele Rööpa IB ja Rööpa IV Maardus, Lõuna tn.6B Paldiskis ning Karja 8 Tapal ja kinnistutele Merepiiga, Merepiiga 1 ja Päikese talu Harjumaal. Kommertspant on seatud ettevõtte vallasvarale summas 639,1 tuh.eurot.

Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only Kuupäev/date 18.06.12 Allkiri/signature Audiitorbüroo PL OÜ
--

Lisa 21. Estonia Capital OÜ konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss

(eurodes)

VARAD	31.12.2011	31.12.2010
Käibevara		
Raha	6	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2 556	3 329
Nõuded ja ettemaksed		
Muud lühiajalised nõuded		
Nõuded ema- ja tütarettevõtjate vastu	306 667	267 314
Muud lühiajalised nõuded	196 446	0
Muud lühiajalised nõuded kokku	503 113	267 314
Nõuded ja ettemaksed kokku	503 113	267 314
Käibevara kokku	505 675	270 643
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtjate osad	39 763 426	37 833 787
Pikaajalised nõuded tütar- ja emaettevõtete vastu	230 370	101 361
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu	25 500	25 501
Muud pikaajalised nõuded	25 345	162 125
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	40 044 641	38 122 774
Kinnisvarainvesteeringud	559 022	829 397
Materiaalne põhivara kokku	7 069	8 583
Põhivara kokku	40 610 732	38 960 754
VARAD KOKKU	41 116 407	39 231 397
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Lühiajalised laenud	7 589	8 004
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	55 757	55 757
Laenukohustused kokku	63 346	63 761
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	2 485	1 506
Maksuvõlad	620	667
Muud lühiajalised võlad	359 864	283 470
Saadud ettemaksed	19 744	19 744
Võlad ja ettemaksed kokku	382 713	305 387
Lühiajalised kohustused kokku	446 059	369 148
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	37 171	92 928
Pikaajalised kohustused kokku	37 171	92 928
KOHUSTUSED KOKKU	483 230	462 076
Omakapital		
Osakapital	25 564	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	38 741 200	37 752 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 863 857	989 004
OMAKAPITAL KOKKU	40 633 177	38 769 321
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	41 116 407	39 231 397

Juhatuses liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only Kuupäev/date 18.06.12 Allkiri/signature Audiitorbüroo PL OÜ
--

Kasumiaruanne
(eurodes)

SKEEM 1	2011	2010
Äritulud		
Müügitulu	53 686	53 686
Äritulud kokku	53 686	53 686
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	(30 754)	(27 714)
Põhivara kulum ja väärtuse langus	(1 515)	(1 515)
Kahjum kinnisvarainvesteeringute allahindlusest	(110 375)	0
Muud ärikulud	(672)	(2)
Ärikulud kokku	(143 316)	(29 231)
Ärikasum	(89 630)	24 455
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud investeeringuult tütarettevõtetesse	1 923 876	970 307
Finantstulud ja -kulud investeeringuult sidusettevõttesse	(772)	(1 107)
Intressitulud -kulud	30 383	(4 618)
Muud finantstulud ja -kulud	0	(33)
Finantstulud ja -kulud kokku	1 953 487	964 549
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)	1 863 857	989 004

Juhatuses liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks Initialled for identification purposes only Kuupäev/date 18.06.12 Allkiri/signature  Audiitorbüroo PL OÜ

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	(89 630)	24 455
Korrigeerimised		
Kahjum kinnisvarainvesteeringute allahindlusest	110 375	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 515	1 515
Rahavood peale ärikasumi korrigeerimist	22 260	25 970
 Muude lühiajaliste nõuete muutus	100 197	280
Ettemaksed teenuste eest muutus	0	2 045
Võlad tarnijatele muutus	979	(4 765)
Maksuvõlgade muutus	(47)	132
Muude lühiajaliste võlgade muutus	(415)	7 550
Makstud intressid ja muud finantskulud	(3 652)	(4 619)
Rahavood äritegevusest kokku	119 322	26 593
 Rahavood investeerimistegevusest		
Tütarettevõtete soetus	(2 556)	0
Tütarettevõtete müük	1	0
Antud laenud	(231 624)	(125 979)
Antud laenude tagasimaksed	94 226	320
Rahavood investeerimistegevusest kokku	(139 953)	(125 659)
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Laenude tagasimaksed	(55 757)	(55 789)
Saadud muud laenud	207 697	79 502
Muude laenude tagasimaksed	(131 303)	(12 719)
Sissemaksed kahjumite katmise reservi	0	(1 371)
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	20 637	9 623
Rahavood kokku	6	(89 443)
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	89 443
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6	(89 443)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6	0

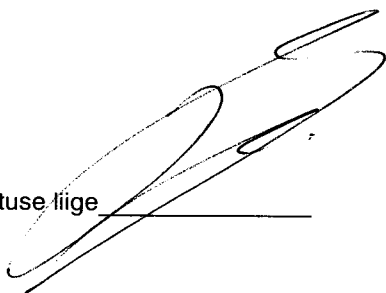
Juhatusel liige _____

Allkirjastatud identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only Kuupäev/date 18.06.12 Allkiri/signature  Audiitorbüroo PL OÜ
--

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.2010	25 565	2 556	37 752 196	37 780 317
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	989 004	989 004
Saldo 31.12.2010	25 565	2 556	38 741 200	38 769 321
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	(37 816 155)
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	37 833 787
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010	0	0	0	38 786 953
Saldo 01.01.2011	25 565	2 556	38 741 200	38 769 321
Aruandeperioodi kasum	0	0	1 863 857	1 863 857
Saldo 31.12.2011	25 564	2 556	40 605 057	40 633 177
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	(39 779 055)
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	39 763 426
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	0	0	0	40 617 548

Juhatusel liige

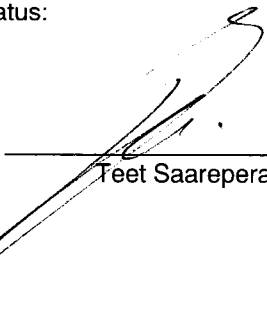
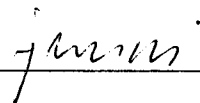


Allkirjastatud identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only Kuupäev/date 18.06.12 Allkiri/signature Audiitorbüroo PL OÜ
--

Konsolideeritud majandusaasta aruande allkirjad

Estonia Capital OÜ juhatus on koostanud käesoleva konsolideeritud majandusaasta aruande, mis koosneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Estonia Capital OÜ juhatus:

Juhatusel liige  "15"  2012
Teet Saarepera

Juhatusel liige _____

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estonia Capital OÜ ainuosanikule

Oleme auditeerinud Estonia Capital OÜ, registrikood 10571198, konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 21, on kaasatud meie poolt identifitseerituna 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 konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Estonia Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 18. juuni 2012



Priit Luming
Vandeaudiitor nr 477
Audiitorbüroo PL OÜ
Tegevusluba nr 92
Liiva 18-6, Tallinn

Konsolideerimisgrupi majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek (kroonides)

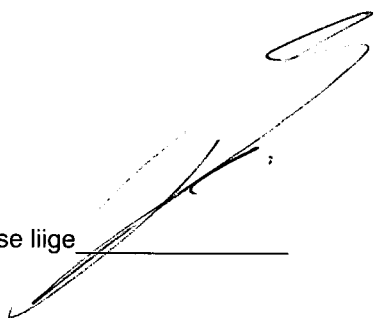
Estonia Capital OÜ vaba omakapital seisuga 31.12.2010. a. oli järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	38 741 200
Aruandeaasta puhaskasum	1 863 857
Jaotamata kasumi jääk kokku	40 605 057

Estonia Capital OÜ juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada:

Järele jääv jaotamata kasumi jääk	40 605 057
--	-------------------

Juhatuse liige



Estonia Capital OÜ müügitulu EMTAK järgi

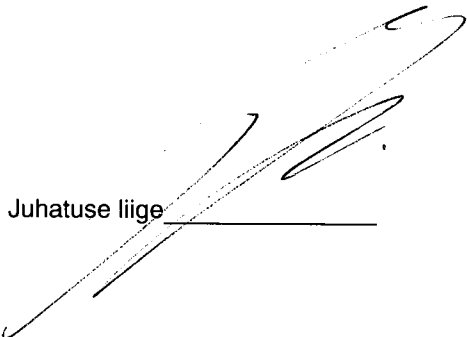
Tegevuse liik	Kood	Summa
Arenguplaanide nõustamine	70221	53 686

Juhatusel liige _____ " " _____ 2012
Teet Saarepera

Estonia Capital OÜ osanike nimekiri

Nimi	Aadress	Osaluse nimiväärtus
1. REC Incorporated	318 N.Carson St., Suite 208, Carson City, NV 89701, Nevada, USA	25 564
KOKKU		25 564

Juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

ESTONIA CAPITAL OÜ (registrikood: 10571198) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Teet Saarepera	Juhatuse liige	20.06.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	53686	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
REC Incorporated			25564 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6663111
Faks	+372 6663110
E-posti aadress	rrk@rrk.ee