

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: E-Kaubamaja OÜ

registrikood: 11077046

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

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 50107

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7371000

faks: +372 7371010

e-posti aadress: estiko@estiko.ee

veebilehe aadress: www.estiko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 12 Turustuskulud	15
Lisa 13 Üldhalduskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

E-Kaubamaja OÜ rendib kasutusrendi tingimustel kontserniettevõtjalt Estiko Investeeringute AS-ilt kaubanduskeskust Sisustus E-Kaubamaja asukohaga Tehase 16 Tartus. E-Kaubamaja OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara üürimine, haldamine ning arendustegevus.

E-Kaubamaja OÜ kuulub Estiko AS-i tütarettevõtjana AS Rondam Grupp kontserni koosseisu.

2010. aasta olulisemad sündmused:

- Keskuses avasid oma esinduskauplused City Kliima ja Noto viimistlussalong;
- Alates augustist 2010 alustati uuesti ühist turundusrahade kogumist. Oktoobris osaleti ehitus- sisustusmessil

E-Kaubamaja OÜ müügitulu oli 2010. aastal 6 142 tuhat krooni (2009: 7 817 tuhat krooni). Müügitulu koosneb: ruumide üürile andmine 3 913 tuhat krooni (2009: 5 280 tuhat krooni) ja kommunaalteenuste vahendus 2 229 tuhat krooni (2009: 2537 tuhat krooni). 2010. aastal on üüripindade vakantsus 20% (2009: 14%).

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2010	2009
Käive	6 142	7 817
Puhaskasum/-kahjum	-900	102
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	7,2%	22,1%
Ärentaablus(ärikasum/netokäive)	14,7%	1,3%
Puhasrentaablus(puhaskasum/netokäive)	14,7%	1,3%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omaakapital)	-223,3%	74,8%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	-102,4%	11,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(käibevara/lühiajalised kohustused)	49,3	1,0
Omakapitalimäär(omakapital/varad)	-98,0%	3,6%

E-Kaubamaja OÜ-s 2010. aastal koosseisulisi töötajaid ei olnud (2009: ei olnud), juhatusel liikmele tasu ei makstud. Kaubanduskeskuse haldamise ning arendamisega tegelevad kontserniettevõtte Estiko Investeeringute AS-i töötajad. Töötajatega seotud kulu hüvitatakse käsunduslepingus fikseeritud tasumäärade alusel.

Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2010 on OÜ-l E-Kaubamaja negatiivne omakapital. Juhatus on asjaolust teadlik ja võtab meetmed kasutusele, et omakapital uuesti seadusega vastavusse viia.

Arengusuunad aastaks 2011:

2011. aasta eesmärgiks on uute üürnike leidmine vakantsetele üüripindadele ning üüritulu kasvatamine.

Eesmärgiks on võetud ka debitoorse võlgnevuse vähendamine, sealhulgas kokkulepete sõlmimine pikaaegsete võlglastega (vajadusel nendega üürilepingute lõpetamine).

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud E-Kaubamaja OÜ 2010. 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. E-Kaubamaja OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ain Tammvere

Juhatusel liige

Tartu, 15. veebruar 2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	80 611	174 114	2
Nõuded ja ettemaksed	748 690	811 355	3
Kokku käibevara	829 301	985 469	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	88 356	125 670	5
Kokku põhivara	88 356	125 670	
Kokku varad	917 657	1 111 139	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 680 509	974 237	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 680 509	974 237	
Kokku kohustused	1 680 509	974 237	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 902	-5 474	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-899 754	102 376	
Kokku omakapital	-762 852	136 902	
Kokku kohustused ja omakapital	917 657	1 111 139	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	6 142 036	7 816 802	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 698 300	-6 087 549	11
Brutokasum (-kahjum)	443 736	1 729 253	
Turustuskulud	-528 076	-701 848	12
Üldhalduskulud	-826 834	-929 818	13
Muud äritulud	15 227	4 607	10
Muud ärikulud	-3 855	0	
Ärikasum (-kahjum)	-899 802	102 194	
Finantstulud ja -kulud	48	182	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-899 754	102 376	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-899 754	102 376	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	7 240 589	9 147 634	
Muud äritegevuse tulude laekumised	2 018	9 257	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 308 425	-9 007 982	
Muud rahavood äritegevusest	-27 755	-10 082	
Kokku rahavood äritegevusest	-93 573	138 827	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-604	
Muud laekumised investeerimistegevusest	70	190	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	70	-414	
Kokku rahavood	-93 503	138 413	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	174 114	35 701	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-93 503	138 413	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 611	174 114	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	0	-5 474	34 526
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	102 376	102 376
31.12.2009	40 000	0	96 902	136 902
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-899 754	-899 754
Muutused reservides	0	4 000	-4 000	0
31.12.2010	40 000	4 000	-806 852	-762 852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E-Kaubamaja OÜ 2010. 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.

E-Kaubamaja OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

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

Finantsinvesteeringud

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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 amortisatsioonimäärade vahemik on 5-20% aastas.

- Hooned ja ehitised 5 -20 aastat
- Muu inventar 5 aastat

Hilisemad kulutused lisatakse 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) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Finantskohustused

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

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

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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. E-Kaubamaja OÜ seotud osapoolteks on:

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

E-Kaubamaja OÜ äriliste otsustele;

d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatav konnunaalteenus (sh elekter, küte, vesi jm teenused) kajastub müügitulude all. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	80 611	174 114
Kokku raha	80 611	174 114

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	747 395	809 444
Ostjatelt laekumata arved	953 083	822 884
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-205 688	-13 440
Ettemaksed	1 295	1 911
Kokku Nõuded ja ettemaksed	748 690	811 355

Ettemaksetena on kajastatud tulevaste perioodide kulu: kindlustusmaksed.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 781
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 781

01.03.2010. aastal moodustati konsolideerimisgrupi ettevõtjatest käibemaksugrupp (vt lisa 15. Käibemaksugrupi liikmetel on ühine käibemaksunumber ja nende tegevuse kohta esitatakse üks (summeeritud) käibedeklaratsioon. Maksuarvestuses muutuvad käibemaksugrupi liikmete omavahelised tehingud olematuteks, sest neid käibemaksuga ei maksustata ja deklaratsioonis ei kajastata.

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

Käibemaksugrupi moodustamisest alates näitab AS Emajõe Kaubahall käibemaksukohustust bilansireal Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele (vt lisa 7), seetõttu maksude lisas enam kohustust ei kajastu.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			Kokku
	Maa	Ehitised	
01.01.2009			
Soetusmaksumus	0	172 086	172 086
Akumuleeritud kulum	0	-12 079	-12 079
Jääkmaksumus	0	160 007	160 007
Ostud ja parendused	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-34 337	-34 337
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	172 086	172 086
Akumuleeritud kulum	0	-46 416	-46 416
Jääkmaksumus	0	125 670	125 670
Amortisatsioonikulu	0	-37 314	-37 314
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	172 086	172 086
Akumuleeritud kulum	0	-83 730	-83 730
Jääkmaksumus	0	88 356	88 356

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 913 205	5 280 153
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 198 580	2 386 957

Aastal 2010 kaubanduskeskusesse investeeringuid ei tehtud (2009: ei tehtud).

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	3 913 205	5 280 153
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	922 038	1 901 730

E-Kaubamaja OÜ poolt rendile võetud vara on edasi renditud omaniku loal. Kaubandus- ja büroopinnad on välja üüritud kasutusrendi tingimustel. Keskmiselt on lepingute tähtajad 5-10 aastat. Lepingute kohaselt on üürnikul õigus üürileping lõpetada pärast kolmekuulise etteatamise tähtaja möödumist.

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	2 820 000	2 855 000
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	705 000	705 000

E-Kaubamaja OÜ rendib kasutusrendi tingimustel Estiko Investeeringute AS-lt kaubanduskeskust asukohaga Tehase tn 16, Tartus.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	313 111	265 152
Maksuvõlad	0	3 781
Muud võlad	1 367 397	705 304
Muud viitvõlad	160 795	169 325
Võlad emattevõtjale	57 736	273
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	1 148 866	535 706
Kokku võlad ja ettemaksed	1 680 508	974 237

Muude võlgadena on kajastatud seisuga 31.12.2010.a. võlad emattevõtjale 57 736 krooni (2008: 273 krooni) ja võlad samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele 1 148 866 krooni (2008: 535 706 krooni).

31.12.2010 on võlana konsolideerimisgrupi ettevõtjale kajastatud ka käibemaksukohustus 57 688 krooni (31.12.2009: ei ole).

Muude viitvõlgadena on kajastatud üürnike poolt tasutud üürilepingu järgseid tagatismakseid summas 160 795 krooni (31.12.2009: 169 325 krooni). Tasaarveldamine toimub üüriperioodi lõppemisele eelnevate kuudega.

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Põhikirja kohaselt on osakapitali maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega kaasneva tulumaksukohustus on toodud alljärgnevalt:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 -899 754 krooni (31.12.2009: 102 376 krooni).

Võimalik maksta dividendidena 31.12.2010 seisuga ei ole (31.12.2009:80 877 krooni).

Dividendimaksega kaasnev tulumaks 31.12.2010 seisuga ei ole (2009: 21 499).

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 142 036	7 816 802
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 142 036	7 816 802
Kokku müügitulu	6 142 036	7 816 802
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 913 205	5 280 153
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	2 228 831	2 536 649
Kokku müügitulu	6 142 036	7 816 802

Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatav konnunaalteenus (sh elekter, küte, vesi jm teenused) kajastub müügitulude all.

Lisa 10 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	15 227	4 607
Kokku muud äritulud	15 227	4 607

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

	2010	2009
Amortisatsioonikulu	37 320	34 337
Kommunaalteenused ja haldamiskulud	5 660 980	6 053 212
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	5 698 300	6 087 549

Lisa 12 Turustuskulud (kroonides)

	2010	2009
Juhtimiskulud	426 244	456 245
Reklaamikulud	101 832	245 603
Kokku turustuskulud	528 076	701 848

Lisa 13 Üldhalduskulud (kroonides)

	2010	2009
Muud	1 870	1 902
Juhtimiskulud	824 964	927 916
Kokku üldhalduskulud	826 834	929 818

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

Aruandeperioodil E-Kaubamaja OÜ-s tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	57 736	273
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 148 866	535 706

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	16 721	0	24 553	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 598 233	75 191	5 185 722	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	59 749	0	68 168	141 833

Seisuga 31.12.2010. a. on E-Kaubamaja OÜ kohustus emettevõtja ees 57 736 krooni (2009: 273 krooni). Aastal 2010 on emettevõtjalt ostetud teenuseid summas 16 721 krooni (2009: 24 553 krooni).

Seisuga 31.12.2010. a. on ettevõtja kohustus teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate ees 1 148 866 krooni (2009: 535 706 krooni). Aastal 2010 on teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt ostetud teenuseid summas 4 598 233 krooni (2009: 5 185 722 krooni). Aastal 2010 on E-Kaubamaja OÜ müünud teenuseid samasse konsolideerimisgruppi kuuluvataea ettevõtjatele summas 75 191 krooni (2009: ei ole).

Aastal 2010 ei ole E-Kaubamaja OÜ müünud teenuseid tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtjatele (2009: 141 833 krooni). Aastal 2010 on E-Kaubamaja OÜ ostanud teenuseid tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtjatelt 59 749 krooni (2009: 68 168 krooni).

2010. aastal juhatuse liikmele tasusid ei makstud (2009: ei makstud).

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevat majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmete ümberarvestamisel Eesti kroonidest eurodesse lähtutakse Euroopa Liidu Nõukogu määruses kinnitatud valuutakursist 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

E-Kaubamaja OÜ (registrikood: 11077046) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TAMMVERE	Juhatuse liige	30.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 902
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-899 754
Kokku	-806 852
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-806 852
Kokku	-806 852

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 902
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-899 754
Kokku	-806 852
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-805 852
Kokku	-805 852

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3913205	63.71%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	2228831	36.29%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts ESTIKO	10000356	Soola 8, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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