

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** EAST CAPITAL REAL ESTATE AS

**registrikood:** 11085028

**tänava/talu nimi,** Tartu mnt. 2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10145

**telefon:** +372 6406650

**faks:** +372 6406660

**e-posti aadress:** realestatebaltic@eastcapital.com

**veebilehe aadress:** www.eastcapital.com

## Sisukord

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                   | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                     | 5  |
| Bilanss                                          | 5  |
| Kasumiaruanne                                    | 6  |
| Rahavoogude aruanne                              | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne                     | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 9  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                      | 11 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad          | 11 |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad          | 11 |
| Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud        | 12 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara                      | 13 |
| Lisa 7 Immateriaalne põhivara                    | 14 |
| Lisa 8 Kasutusrent                               | 14 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                       | 15 |
| Lisa 10 Aktsiakapital                            | 15 |
| Lisa 11 Müügitulu                                | 16 |
| Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 16 |
| Lisa 13 Turustuskulud                            | 16 |
| Lisa 14 Üldhalduskulud                           | 17 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                              | 17 |
| Lisa 16 Muud ärikulud                            | 17 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                         | 17 |

## Tegevusaruanne

2013. aasta oli ettevõttele üheksas tegevusaasta, mil East Capital Real Estate AS (edaspidi „ECRE”) jätkas oma peamisel tegevusalal, East Capital Baltic Property Fondide kinnisvarade valitsemise. Lisaks osutab ettevõtte administratiivteenuseid Fondi kinnisvara ettevõtetele.

East Capital Real Estate AS on East Capital Holding AB tütarettevõtte. ECRE peakontor asub Tallinnas ning esindused Riias ja Vilniuses. Ettevõtte juhtkond on pidevas kontaktis oma kõigi, enam kui 300 üürnikuga ning hoiab end jooksvalt kursis kinnisvaraturul toimuvaga. Otsene kohalolek tegutsevatel turgudel ning pidev kontakt üürnikega on võimaldanud ECRE juhtida ECBPFi varasid efektiivselt ka majanduslikult keerukatel aegadel.

ECRE ja grupi ettevõtetel on spetsialiseerunud kinnisvaranõustajad ja analüüsi meeskond Moskvas ja Stockholmis, kellel on lai kogemus kinnisvarainvesteeringute ja -arendustega Venemaal, Ukrainas, Balti riikides ja Lääne-Euroopas.

**East Capital Baltic Property Fund AB** on 2005 loodud, Rootsi seadustel põhinev piiratud riskiprofiiliga kinnisvarafond. ECBPF teeb investeeringuid üksnes ärikinnisvara rahavoo objektidesse Balti riikides. Fond täielikult investeeritud alates August 2007. ECBPFi osanike poolt fondi panustatud investeeringu suurus on 55,1 miljonit eurot ning oodatav tootlus 15%. Fondi kestvus on planeeritud kuni 30.06.2013 7+1+1 aastat ning alates 01.07.2013 on investorid otsustanud pikendada kestvust 3+1+1 aastat. s.t. 2016. aastal investorid otsustavad, kas lõpetada fondi tegevus või pikendada seda veel ühe-kahe aasta võrra. ECBPFi väikeosanikke hõlmava ettevõtte East Capital Baltic Property Fund Investors AB osad on vabalt kaubeldavad, täpsem info ja osa väärtuse kujunemine ajas on jälgitav ECRE omaniku East Capital Holding AB kodulehel [www.eastcapital.com](http://www.eastcapital.com).

ECBPFi portfelli hõlmab ECRE aruande koostamise seisuga kokku 16 objekti, millest 11 asub Eestis, 2 Lätis ja 3 Leedus.

**East Capital Baltic Property Fund II** on mai 2012 loodud, Luksemburgi seadustel põhinev piiratud riskiprofiiliga kinnisvarafond. ECBPF II teeb investeeringuid üksnes ärikinnisvara rahavoo objektidesse Balti riikides. Fondi investeerimisperiood on 5 aastat. Seisuga 31.12.2013 on soetatud 3 investeerimisobjekti - 1 Eestis, 1 Lätis ja 1 Leedus. Osanike poolt fondi panustatud investeeringu suurus on 27,3 miljonit eurot ning oodatav tootlus 15-20 %. Fondi kestvus on planeeritud 7+1+1 aastat.

### Tulud, kulud ja kasum

ECRE 2013.a. müügitulu oli 1 833 tuhat eurot, mis koosnes valitsemistasust ja raamatupidamisteenuse tasudest. Ettevõtte peamised kulutused olid tööjõukulud ja sisseostetavad konsultatsioonid.

| Peamised finantssuhtarvud | 2013   | 2012  |
|---------------------------|--------|-------|
| Müügitulu (tuh eurot)     | 1 833  | 1 679 |
| Puhaskasum (tuh eurot)    | 722    | 450   |
| Puhasrentaablus           | 39,4 % | 26,8% |
| ROA                       | 29,1 % | 20,0% |
| ROE                       | 32,2 % | 22,8% |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu \* 100
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

Ettevõttes töötas 2013 detsembri seisuga seitse palgalist töötajat, kelle töötasudeks koos kaasnevate maksudega arvestati 290 tuh.eurot (2012: 314 tuh. eurot). 2013. aastal koosnes juhatus kahest liikmest, kellele arvestati tasudeks koos kaasnevate maksudega 230 tuh.eurot (2012: 169 tuh. eurot). Nõukogu tööd ei tasustatud ning nõukogu liikmetele nende volituste lõppemise korral hüvitist ei maksta.

### Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Ettevõtte enamus tulusid on euro põhised ning kulud klientide ja teenuse osutajatega toimuvad peamiselt eurodes, mistõttu valuutakursirisk on madal. Intressikandvad laenud ettevõttel puuduvad.

**Investeeringud**

Aruandeperioodil ei tehtud investeeringuid põhivarasse (2012: tehti 15 tuh. euro ulatuses).

**Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

East Capital Real Estate ASi 2014. aasta eesmärgiks on olemasolevate kinnisvarafondide varade efektiivne majandamine ning East Capital Baltic Property Fund II täiendavate investeeringute otsimine. Endiselt tuleb olemasoleva fondi juhtimisel pöörata tähelepanu igapäevase rahavoogude juhtimisele ja paindlikkusele, et kiiresti muutuvates keskkonnas paindlikult turu olukorraga parimal viisil kohaneda.

Madis Raidma

Martin Otsa

Juhatuses liige

Juhatuses liige

/digitaalselt allkirjastatud/

/digitaalselt allkirjastatud/

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013       | 31.12.2012       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 681 992          | 237 087          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 737 587        | 1 961 449        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 419 579</b> | <b>2 198 536</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 50 549           | 46 554           | 4, 5    |
| Materiaalne põhivara                         | 13 911           | 21 152           | 6       |
| Immateriaalne põhivara                       | 228              | 1 745            | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>64 688</b>    | <b>69 451</b>    |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 484 267</b> | <b>2 267 987</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 243 677          | 289 426          | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>243 677</b>   | <b>289 426</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>243 677</b>   | <b>289 426</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Aksiakapital nimiväärtuses                   | 264 000          | 264 000          | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 28 121           | 28 121           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 226 440        | 1 236 590        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 722 029          | 449 850          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 240 590</b> | <b>1 978 561</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 484 267</b> | <b>2 267 987</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013             | 2012             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 833 419        | 1 678 569        | 11      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -247 975         | -496 953         | 12      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>1 585 444</b> | <b>1 181 616</b> |         |
| Turustuskulud                               | -13 730          | -2 000           | 13      |
| Üldhalduskulud                              | -729 440         | -724 836         | 14      |
| Muud äritulud                               | 0                | 312              |         |
| Muud ärikulud                               | -898             | -2 538           | 16      |
| <b>Äri kasum (kahjum)</b>                   | <b>841 376</b>   | <b>452 554</b>   |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 0                | 200              |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 3 995            | 610              | 5       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -1 064           | -3 514           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>844 307</b>   | <b>449 850</b>   |         |
| Tulumaks                                    | -122 278         | 0                |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>722 029</b>   | <b>449 850</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2013            | 2012            | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 841 376         | 452 554         |         |
| Korrigeerimised                                          |                 |                 |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 8 758           | 11 025          | 6, 7    |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>8 758</b>    | <b>11 025</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 223 860         | -493 864        |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -45 747         | -272 939        |         |
| Laekunud intressid                                       | 426             | 662             |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -122 278        | 0               | 10      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>906 395</b>  | <b>-302 562</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                 |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0               | -15 268         | 6       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>0</b>        | <b>-15 268</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                 |         |
| Makstud dividendid                                       | -460 000        | 0               | 10      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-460 000</b> | <b>0</b>        |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>446 395</b>  | <b>-317 830</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 237 087         | 559 093         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>446 395</b>  | <b>-317 830</b> |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                            | -1 490          | -4 176          |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 681 992         | 237 087         |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                               |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                             | Aksiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |           |
| <b>31.12.2011</b>           | 264 000                       | 28 121                       | 1 236 590                   | 1 528 711 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                             | 0                            | 449 850                     | 449 850   |
| <b>31.12.2012</b>           | 264 000                       | 28 121                       | 1 686 440                   | 1 978 561 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                             | 0                            | 722 029                     | 722 029   |
| Makstud dividendid          | 0                             | 0                            | -460 000                    | -460 000  |
| <b>31.12.2013</b>           | 264 000                       | 28 121                       | 1 948 469                   | 2 240 590 |

Täiendav info omakapitali kohta lisas 10.



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

East Capital Real Estate AS (edaspidi: ettevõtte) 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 5 aastat.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. 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 üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse

tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 1278 EUR

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Muu materiaalne põhivara | 2-5            |
| Immateriaalne põhivara   | 5              |

#### Rendid

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

#### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste

jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Muud nõuded                       | 41 987           | 41 987                            | 0                   | 0           |         |
| Ettemaksed                        | 16 357           | 16 357                            | 0                   | 0           |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 679 243        | 1 679 243                         | 0                   | 0           | 17      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 737 587</b> | <b>1 737 587</b>                  | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2012       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2                | 2                                 | 0                   | 0           | 3       |
| Muud nõuded                        | 40 495           | 40 495                            | 0                   | 0           |         |
| Ettemaksed                         | 5 705            | 5 705                             | 0                   | 0           |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 1 915 247        | 1 915 247                         | 0                   | 0           | 17      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 961 449</b> | <b>1 961 449</b>                  | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 |               | 31.12.2012 |               |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 0          | 455           | 2          | 0             |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 9 432         | 0          | 9 031         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 1 701         | 0          | 1 568         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 19 247        | 0          | 18 157        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 986           | 0          | 863           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 771           | 0          | 864           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>32 592</b> | <b>2</b>   | <b>30 483</b> |

## Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                            |            |                          |                  |            |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|------------|--------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus     | Asukohamaa | Põhitegevusala           | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                            |            |                          | 31.12.2012       | 31.12.2013 |
| 12208680                                               | Tammsaare Kaubanduskeskuse | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: |              |              |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                    | 31.12.2012   | 31.12.2013   |
| Tammsaare Kaubanduskeskuse                                | 2 556        | 2 556        |
| <b>Kokku</b>                                              | <b>2 556</b> | <b>2 556</b> |

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |               | Kokku         |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                           | Muud          |               |
| <b>31.12.2011</b>                         | 43 388        | 43 388        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 610           | 610           |
| <b>31.12.2012</b>                         | <b>43 998</b> | <b>43 998</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 43 998        | 43 998        |
|                                           |               |               |
|                                           |               | Kokku         |
|                                           | Muud          |               |
| <b>31.12.2012</b>                         | 43 998        | 43 998        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 3 995         | 3 995         |
| <b>31.12.2013</b>                         | <b>47 993</b> | <b>47 993</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 47 993        | 47 993        |

24.02.2005 osteti East Capital Baltic Property Fund AB ja East Capital Baltic Property Investors AB aktsiaid summas 66 000 eurot. Kuigi osalus East Capital Baltic Property Fundis ületab 50%, ei ole seda investeeringut kajastatud tütarettevõttena, kuna vastavalt aktsionäride lepingule ja valitsemislepingule ei ole ettevõtte selle fondi finants- ja äriliste otsuste üle sisulist kontrolli.

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                                |            |                                          | Kokku   |
|---------------------|--------------------------------|------------|------------------------------------------|---------|
|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Ettemaksed | Lõpetamata<br>projektid ja<br>ettemaksed |         |
| <b>31.12.2011</b>   |                                |            |                                          |         |
| Soetusmaksumus      | 8 418                          | 9 737      | 9 737                                    | 18 155  |
| Akumuleeritud kulum | -5 562                         | 0          | 0                                        | -5 562  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 856                          | 9 737      | 9 737                                    | 12 593  |
|                     |                                |            |                                          |         |
| Ostud ja parendused | 25 005                         | -9 737     | -9 737                                   | 15 268  |
| Amortisatsioonikulu | -6 709                         | 0          |                                          | -6 709  |
|                     |                                |            |                                          |         |
| <b>31.12.2012</b>   |                                |            |                                          |         |
| Soetusmaksumus      | 33 423                         | 0          | 0                                        | 33 423  |
| Akumuleeritud kulum | -12 271                        | 0          | 0                                        | -12 271 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 21 152                         | 0          | 0                                        | 21 152  |
|                     |                                |            |                                          |         |
| Amortisatsioonikulu | -7 241                         | 0          | 0                                        | -7 241  |
|                     |                                |            |                                          |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                                |            |                                          |         |
| Soetusmaksumus      | 33 423                         | 0          | 0                                        | 33 423  |
| Akumuleeritud kulum | -19 512                        | 0          | 0                                        | -19 512 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 13 911                         | 0          | 0                                        | 13 911  |

## Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                | Kokku   |
|---------------------|----------------|---------|
|                     | Arvutitarkvara |         |
| <b>31.12.2011</b>   |                |         |
| Soetusmaksumus      | 27 593         | 27 593  |
| Akumuleeritud kulum | -21 532        | -21 532 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 061          | 6 061   |
|                     |                |         |
| Amortisatsioonikulu | -4 316         | -4 316  |
|                     |                |         |
| <b>31.12.2012</b>   |                |         |
| Soetusmaksumus      | 27 593         | 27 593  |
| Akumuleeritud kulum | -25 848        | -25 848 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 745          | 1 745   |
|                     |                |         |
| Amortisatsioonikulu | -1 517         | -1 517  |
|                     |                |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                |         |
| Soetusmaksumus      | 27 593         | 27 593  |
| Akumuleeritud kulum | -27 365        | -27 365 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 228            | 228     |

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2013       | 2012       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 5 277      | 6 306      |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 7 563      | 4 093      |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 29 355     | 0          |

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sõiduautot.

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 4 751          | 4 751                            | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 54 718         | 54 718                           | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 32 592         | 32 592                           | 0                   | 0           | 3       |
| Muud võlad                       | 105 969        | 105 969                          | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 105 969        | 105 969                          | 0                   | 0           |         |
| Kohustused seotud osapooltele    | 45 647         | 45 647                           | 0                   | 0           | 17      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>243 677</b> | <b>243 677</b>                   | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 25 717         | 25 717                           | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 79 212         | 79 212                           | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 30 483         | 30 483                           | 0                   | 0           |         |
| Muud võlad                       | 56 217         | 56 217                           | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 56 217         | 56 217                           | 0                   | 0           |         |
| Kohustused seotud osapooltele    | 77 886         | 77 886                           | 0                   | 0           | 17      |
| Arvelduskonto negatiivne saldo   | 19 911         | 19 911                           | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>289 426</b> | <b>289 426</b>                   | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

2013.a. on kajastatud muude viitvõlgade all väljamaksmata boonuseid töötajatele ja juhatuse liikmetele summas 104 252 EUR ning muid viitvõlgasid 1 717 EUR.

Seisuga 31.12.2012 on arvelduskonto negatiivse saldo all kajastatud Nordea konto saldod. Nordea pangas on kontsernikonto, kuhu kuuluvad peale East Capital Real Estate AS-i veel kolme ettevõtte kontod. Kontsernikonto saldo seisuga 31.12.2012 on EUR 350 086. East Capital Real Estate AS allkonto saldo seisuga 31.12.2012 on negatiivne ning on antud aruandes kajastatud kohustusena.

2012.a. on kajastatud muude viitvõlgade all väljamaksmata boonuseid töötajatele ja juhatuse liikmetele summas 49 220 EUR ning muid viitvõlgasid 6 997 EUR.

## Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 264 000    | 264 000    |
| Aktsiate arv (tk)    | 440 000    | 440 000    |
| Aktsiate nimiväärtus | 0.60       | 0.60       |

2013. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 460 000 eurot (2012.a 0 eurot). Dividendide

maksimisega kaasnes tulumaksukulu summas 122 278 eurot (2012. a summas 0 eurot).

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustab 1 948 469 (2012: 1 686 440) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi välja maksmisel dividendidena, on 409 178 (2012: 354 152) eurot.

Seega saaks 2014. aastal dividendidena välja maksta 1 539 291 (2012: 1 332 288) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.

## Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

|                                             | 2013             | 2012             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |         |
| Eesti                                       | 165 063          | 148 249          |         |
| Rootsi                                      | 1 177 514        | 1 377 364        |         |
| Luksemburg                                  | 490 842          | 152 956          |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>1 833 419</b> | <b>1 678 569</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 833 419</b> | <b>1 678 569</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |         |
| Juhtimisteenus                              | 1 712 756        | 1 574 720        | 17      |
| Raamatupidamisteenus                        | 112 812          | 101 415          | 17      |
| Konsultatsiooniteenus                       | 7 851            | 2 434            |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 833 419</b> | <b>1 678 569</b> |         |

## Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

|                                                        | 2013            | 2012            | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Juhtimisteenuse lepinguga seonduvad kulud              | -142 350        | -76 218         |         |
| Juhtimisteenuse allahindlus                            | -65 000         | -65 000         |         |
| Garantiikohustused kahjulikust lepingust               | 0               | -241 735        |         |
| Konsultatsiooniteenus                                  | -40 625         | -114 000        | 17      |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>-247 975</b> | <b>-496 953</b> |         |

## Lisa 13 Turustuskulud (eurodes)

|                            | 2013           | 2012          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Reklaamikulud              | -13 730        | -2 000        |
| <b>Kokku turustuskulud</b> | <b>-13 730</b> | <b>-2 000</b> |



## Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                                               | 2013            | 2012            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Üür ja rent                                   | -29 209         | -28 817         |         |
| Mitmesugused bürookulud                       | -42 660         | -50 355         |         |
| Lähetuskulud                                  | -30 101         | -29 135         |         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest     | 0               | -13 019         |         |
| Tööjõukulud                                   | -519 415        | -483 211        | 15      |
| Amortisatsioonikulu                           | -8 758          | -11 025         | 6, 7    |
| Muud                                          | -77 996         | -76 264         |         |
| Juriidiline teenindus ja konsultatsioonikulud | -21 301         | -33 010         |         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>                   | <b>-729 440</b> | <b>-724 836</b> |         |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2013            | 2012            |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                      | -389 889        | -362 281        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -129 526        | -120 675        |
| Haigushüvitis                                  | 0               | -255            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-519 415</b> | <b>-483 211</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 9               | 9               |

## Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2013        | 2012          |
|--------------------------------|-------------|---------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | -26         | -34           |
| Muud                           | -872        | -2 504        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>-898</b> | <b>-2 538</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                         |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | East Capital Holding AB |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Rootsi                  |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | East Capital            |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Rootsi                  |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                                                   | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                   | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 1 679 243  | 45 647     | 1 915 247  | 77 886     |

| 2013                                                                                                                              | Ostud   | Müügid    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad                                                                         | 40 625  | 0         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 79 350  | 1 825 568 |
|                                                                                                                                   |         |           |
| 2012                                                                                                                              | Ostud   | Müügid    |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad                                                                         | 76 218  | 0         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 364 190 | 1 676 135 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                                               | 2013    | 2012    |
| Arvestatud tasu                                                               | 229 569 | 168 889 |

East Capital Real Estate AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted)
- juhtkonnaga seotud ettevõtteid.

East Capital Real Estate AS on otnud teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt (East Capital Private Equity AB) ja juhtkonnaga seotud ettevõttelt (EPF Litone UAB, EPF Latone, Miflat OÜ).

East Capital Real Estate AS on müünud teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) juhtkonnaga seotud ettevõttele (East Capital Baltic Property Fund AB, East Capital International AB, EPF TopSpa OÜ, EPF Neli OÜ, EPF Metal OÜ, EPF Portus OÜ, EPF Papiniidu OÜ, Nurmenuku Kaubanduskeskuse OÜ, Norbert AS, Tanassilma OÜ, Tammsaare Ärimaja OÜ, JEWE Keskuse OÜ, Jõhvi Tsentraal OÜ, Keresse Keskuse OÜ, Laulasmaa Invest OÜ, East Capital (Lux) SCA SICAV-SIF).

#### Juhtkonna tasud

Ettevõtte juhatuse liikmed said aruandeaastal tasu (palk ja boonused ja kaasnevad maksud) kogusummas 230 tuhat eurot (2012: 169 tuhat eurot). Juhtkonna liikmed ei ole saanud pensioniga seotud õigusi. Nõukogu liikmetele ei makstud palka, boonuseid ega muidu hüvitisi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2014

**EAST CAPITAL REAL ESTATE AS (registrikood: 11085028) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| GERT TIIVAS        | Juhatuse liige     | 20.05.2014           |
| MARTIN OTSA        | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |
| MADIS RAIDMA       | Juhatuse liige     | 24.03.2014           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EAST CAPITAL REAL ESTATE AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat EAST CAPITAL REAL ESTATE AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

## 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 arv näitajate 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 arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EAST CAPITAL REAL ESTATE AS finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

24. märts 2014

## Audiitorite digitaalallkirjad

EAST CAPITAL REAL ESTATE AS (registrikood: 11085028) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVAR KIIGEMÄGI     | Vandeaudiitor      | 24.03.2014           |
| URMO KALLAKAS      | Vandeaudiitor      | 24.03.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 226 440        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 722 029          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 948 469</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine                    | 70221      | 1712756         | 93.42%      | Jah            |
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine                        | 69202      | 112812          | 6.15%       | Ei             |
| Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus | 74901      | 7851            | 0.43%       | Ei             |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                             |
|-------------------|----------------------------------|
| Telefon           | +372 6406650                     |
| Faks              | +372 6406660                     |
| E-posti aadress   | realestatebaltic@eastcapital.com |
| Veebilehe aadress | www.eastcapital.com              |