

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Tallinna Kaubamaja Kinnisvara Aktsiaselts

registrikood: 10544758

tänava/talu nimi, Gonsiori 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

telefon: +372 6673200

faks: +372 6673205

e-posti aadress: peeter@nginvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 12 Aktsiakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	18
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Muud ärikulud	19
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-i peamiseks tegevuseks on kinnisvarade haldamine ja arendamine ning ettevõtte on kaks 100 %-lise osalusega tütarettevõtet Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ ja TKM Latvija SIA. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse aruandes õiglaselt väärtuses. Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tekkinud tulu oli aruandeaastal 447 tuhat eurot (2011:2 830 tuhat eurot). Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ varade üleshindlus oli summas 900 tuhat eurot (2011:712 tuhat eurot). Ettevõtte müügitulu oli 2012. aastal 8 426 tuhat eurot (2011:7 286 tuhat eurot). Ärikasumiks kujunes 7 802 tuhat eurot (2011:9 042 tuhat eurot). Ettevõtte kasumiks koos tütarettevõtete kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusega kujunes 14 383 tuhat eurot (2011:12 965 tuhat eurot). Ettevõtte bilansimaht oli 31.12.2012 seisuga 151 617 tuhat eurot (31.12.2011:127 114 tuhat eurot).

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS investeeris 2012. aastal kinnisvarasse 18 725 tuhat eurot (2011:353 tuhat eurot). 2012.aasta valmis kauplusehoone Sakus ja teostati renoveerimistöid Gonsiori 2 kinnistul Tallinnas. Ettevõtte soetas kolm hoonestatud kaubanduskinnisvara objekti Tallinnas. 2013.aastal jätkub arendustegevuse ettevalmistamine olevate ärikinnisvara objektide osas ning on kavas lõpetada ehitustööd Saaremaal asuva kauplusehoone laiendamiseks.

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-is töötas 2012.aastal põhikohaga 5 inimest. Tööjõukulude kogusumma (töötasu ja sotsiaalmaks) moodustas 312 tuhat eurot (2011:340 tuhat eurot). Juhatus on üheliikmeline ja nõukogu on neljaliikmeline. Juhatusel ja nõukogule maksti 2012 aastal töötasu koos sotsiaalmaksuga 144 tuhat eurot (2011: 142 tuhat eurot).

FINANTSSUHTARVUD	2012	2011
JUURDEKASVUD (%)		
Käibe kasv	16%	6%
Ärikasumi kasv	-14%	-7%
Puhaskasumi kasv	11%	-13%
Varade kasv	19%	-2%
Omakapitali kasv	12%	17%
RENTAABLUSE SUHTARVUD (%)		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	14%	14%
Varade puhasrentaablus (ROA)	9%	10%
Käibe puhasrentaablus	171%	178%
LIKVIIDSUSSUHTARVUD		
Maksevõime kordaja	1,63	0,08
Võlakordaja	33%	28%

Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	Puhaskasum/ omakapital*100%
Varade puhasrentaablus (ROA)	Puhaskasum/ varade maht *100%
Käibe puhasrentaablus	Puhaskasum/ Netokäive *100%
Maksevõime kordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused
Võlakordaja	Kohustused kokku/Bilansimaht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	854	244	
Nõuded ja ettemaksed	5 523	92	2
Kokku käibevara	6 377	336	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	35 911	36 380	4
Kinnisvarainvesteeringud	109 325	90 392	6
Materiaalne põhivara	4	6	7
Kokku põhivara	145 240	126 778	
Kokku varad	151 617	127 114	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 457	2 150	9
Võlad ja ettemaksed	448	1 988	10
Kokku lühiajalised kohustused	3 905	4 138	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	45 535	31 569	9
Kokku pikaajalised kohustused	45 535	31 569	
Kokku kohustused	49 440	35 707	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	28	28	12
Ülekurs	13 164	13 164	
Kohustuslik reservkapital	47	47	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 555	65 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 383	12 965	
Kokku omakapital	102 177	91 407	
Kokku kohustused ja omakapital	151 617	127 114	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	8 426	7 286	13
Muud äritulud	1 363	3 741	14
Mitmesugused tegevuskulud	-930	-737	15
Tööjõukulud	-312	-340	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3	-3	7
Muud ärikulud	-742	-905	17
Ärikasum (kahjum)	7 802	9 042	
Finantstulud ja -kulud	6 581	3 923	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 383	12 965	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 383	12 965	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 802	9 042	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	3	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-177	0	
Muud korrigeerimised	-447	-2 830	6
Kokku korrigeerimised	-621	-2 827	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-59	6 354	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-101	-13 204	
Kokku rahavood äritegevusest	7 021	-635	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1	-2	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 725	-353	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	416	0	
Antud laenude tagasimaksed	2 165	2 365	4
Laekunud intressid	7	46	
Laekunud dividendid	3 613	0	5
Muud laekumised investeerimistegevusest	-3 207	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 732	2 056	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18 096	0	9
Saadud laenude tagasimaksed	-2 823	-2 078	9
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 435	0	
Makstud intressid	-904	-1 013	18
Makstud dividendid	-3 613	0	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 321	-3 091	
Kokku rahavood	610	-1 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	244	1 914	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	610	-1 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	854	244	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25	13 164	47	65 206	78 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	12 965	12 965
Emiteeritud aktiikapital	3	0	0	-3	0
31.12.2011	28	13 164	47	78 168	91 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	14 383	14 383
Makstud dividendid	0	0	0	-3 613	-3 613
31.12.2012	28	13 164	47	88 938	102 177

Info aktiikapitali kohta lisas 12 ning vaba omakapitali kohta lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TALLINNA KAUBAMAJA KINNISVARA AS-i 2012 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Ettevõtja ei koosta konsolideeritud aruannet kuna 100% Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS aktsiatest kuulub Tallinna Kaubamaja AS-le, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Kõikide tehingute alusvaluutaks on euro.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulude ja kulude.

Tütarettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle emaettevõttele on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Ettevõttele kuuluv osa tütarettevõtete majandustulemusest kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kui tütarettevõtte on olnud tehinguid, mille mõju kajastatakse otse omakapitalis, siis kajastab ettevõtte oma osa nendest tehingutest samuti otse omakapitalis.

Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasise kahjumeid kajastatakse selliste lühiajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investeerimisobjekti, allahindlusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliselt laekuvate

nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas üüritulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse vajadusel sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/ kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/ "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud"/ "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud"/ "muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarselt meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278 eurot

Amortisatsiooni arvestamisel lähtutakse järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

• Masinad ja seadmed	5 aastat
• Arvutustehnika	3 aastat
• Muu inventar	5 aastat

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui

lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o.kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Piiramatu kasuliku elueaga vara (maa) ei amortiseerita, vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

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

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

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse renditud varasid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved on üle läinud rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtja kui rentnik:

Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtja kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest.

Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 arvestus toimub 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 lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansikuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008.a. on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalsed tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel ehk üüritulu kinnisvarainvesteeringutelt kajastatakse tekkepõhiselt.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19	19	0	0
Ostjatelt laekumata arved	19	19	0	0
Muud nõuded	73	73	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	92	92	0	0
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27	27	0	0
Ostjatelt laekumata arved	27	27	0	0
Muud nõuded	3 207	3 207	0	0
Laenuõuded	3 207	3 207	0	0
Nõuded kontserni ettevõtjate vastu	2 289	2 289	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 523	5 523	0	0

Muud nõuded sisaldab nõuet kontsernikonto vastu summas 3 207 tuhat eurot.

Nõuded kontserniettevõtjate vastu koosneb:

nõudest emaettevõtja vastu summas 3 tuhat eurot(2011:59 tuhat eurot) ja nõudest teiste kontserniettevõtjate vastu summas 2 286 tuhat eurot(2011:14 tuhat eurot).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	108	63
Üksikisiku tulumaks	5	5
Erisoodustuse tulumaks	1	1
Sotsiaalmaks	9	9
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	124	79

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvid. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele täiendava maksusumma.

Vaata lisa 10.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	35 911	36 380
Pikaajaline laen tütarettevõtjatele	8 303	10 468
Pikaajalise laenu intressinõue	5 840	5 475
Pikaajalise laenu ja intresside allahindlus	-14 143	-15 943
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	35 911	36 380

Tütarettevõtjateks on OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara ja SIA TKM Latvija.

Tütarettevõtjale SIA TKM Latvija on antud tegevuse alustamisel 2006.aastal investeerimislaenu 15 038 tuhat eurot.

Laenu lõpptähtaeg on 2013.aastal. Laenu alusvaluutaks on euro ning intressimääraks 6 kuu EURIBOR + 2,99%.

2012.a. maksis SIA TKM Latvija laenu tagasi summas 2 165 tuhat eurot (2011: 2 365 tuhat eurot).

Investeerimislaenu intressinõue seisuga 31.12.2012 moodustab 5 840 tuhat eurot (2011: 5 475 tuhat eurot).

Vaata lisa 5.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11076360	OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara	Eesti	kinnisvara haldamine, hooldamine, üürimine	100	100
40003874174	SIA TKM Latvija	Läti	kinnisvarainvesteeringute arendamine, üürimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara	36 380	-3 613	3 144	35 911
SIA TKM Latvija	0	0	0	0
Kokku	36 380	-3 613	3 144	35 911

Ettevõtja SIA TKM Latvija investeringu väärtus on hinnatud nullini.
Vaata lisa 4.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	87 209
Ostud ja parendused	353
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 830
31.12.2011	90 392
Ostud ja parendused	18 725
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	447
Müügid	-239
31.12.2012	109 325

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 261	7 130
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	463	369
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	416	0

Lõpetatud kinnisvarainvesteeringud on välja üüritud kasutusrendi korras enamuses Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvatele ettevõtjatele.

2012.aasta kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest oli 447 tuhat eurot, mis koosneb üleshindlusest 1 186 tuhat eurot ja allahindlusest 739 tuhat eurot(2011: 2 830 tuhat eurot; üleshindlus 3 732 tuhat eurot ja allahindlus 902 tuhat eurot).

Kinnisvarainvesteeringute müügihind 416 tuhat eurot, müügitulu 177 tuhat eurot.

Vaata lisa 9 laenukohustuste tagatiseks panditud kinnisvara kohta.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	6	500	506	3	509
Akumuleeritud kulum	-5	-495	-500	-2	-502
Jääkmaksumus	1	5	6	1	7
Ostud ja parendused	2	0	2	0	2
Amortisatsioonikulu	-1	-2	-3	0	-3
Allahindlused väärtuse languse tõttu	3	0	3	0	3
Müügid	-3	0	-3	0	-3
31.12.2011					
Soetusmaksumus	5	500	505	3	508
Akumuleeritud kulum	-3	-497	-500	-2	-502
Jääkmaksumus	2	3	5	1	6
Ostud ja parendused	1	0	1	0	1
Amortisatsioonikulu	-1	-2	-3	0	-3
Allahindlused väärtuse languse tõttu	1	0	1	0	1
Müügid	-1	0	-1	0	-1
31.12.2012					
Soetusmaksumus	5	500	505	3	508
Akumuleeritud kulum	-3	-499	-502	-2	-504
Jääkmaksumus	2	1	3	1	4

Lisa 8 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	8 261	7 130
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	2 549	2 235

1-5 aasta jooksul	997	1 776
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	91 460	71 491
Kokku	91 460	71 491

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS üürib kaubanduslikku pinda Kaubamajale Tallinnas ja Tartus, Selveri kauplusteketile kogu vabariigis, autokauplusele Viking Motors. Üürilepingute pikkuseks on 10-50 aastat.
Vaata lisa 13 üüritulude kohta.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	137	136
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	132	131
1-5 aasta jooksul	146	0

Kasutusrendi kulu sisaldab büroopinna üürikulu 122 tuhat eurot(2011:124 tuhat eurot) ja sõiduautode rendikulu 15 tuhat eurot(2011:12 tuhat eurot).

Lisa 9 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	48 992	3 457	45 535	0
Laenukohustused kokku	48 992	3 457	45 535	0
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	33 719	2 150	6 495	25 074
Laenukohustused kokku	33 719	2 150	6 495	25 074

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	20 732	16 913
Ehitised	57 560	41 848
Kokku	78 292	58 761

Laenukohustused on fikseeritud eurodes.

Pangalaenu intressid on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandub 0,4-1,37%.

Laenu tagasimakse lõpptähtajad ulatuvad aastasse 2014-2018.

Laenuintresse tasuti 2012.aastal 843 tuhat eurot(2011:774 tuhat eurot).

Uusi laene võeti 2012.aastal 18 096 tuhat eurot.

2012.aastal tasuti pikaajalist pangalaenu SEB pangale 1 228 tuhat eurot(2011:1 112 tuhat eurot), Nordea pangale 1 090 tuhat eurot(2011:966 tuhat eurot),Pohjola pangale 505 tuhat eurot.

Laenu tagatiseks panditud varade bilansiline väärtus kokku on 78 292 tuhat eurot(2011:58 761 tuhat eurot).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	266	266	0	0
Võlad töövõtjatele	69	69	0	0
Maksuvõlad	79	79	0	0
Saadud ettemaksed	92	92	0	0
Muud saadud ettemaksed	92	92	0	0
Muud võlad	1 482	1 482	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 988	1 988	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	128	128	0	0
Võlad töövõtjatele	79	79	0	0
Maksuvõlad	124	124	0	0
Saadud ettemaksed	77	77	0	0
Muud saadud ettemaksed	77	77	0	0
Muud võlad	40	40	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	448	448	0	0

Muud võlad koosnevad

kohustusest ematetevõtja vastu summas 6 tuhat eurot (2011:11 tuhat eurot), kohustusest kontserniettevõtjate vastu summas 17 tuhat eurot (2011:16 tuhat eurot),

muudest viitvõlgadest summas 17 tuhat eurot (2011:20 tuhat eurot).

Saadud ettemaksed sisaldab üürnike tagatisraha summas 77 tuhat eurot (2011:92 tuhat eurot).

Kohustus kontsernikonto vastu puudub (2011:1 435 tuhat eurot).

Vaata lisa 19.

Maksuvõlad vaata lisa 3.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksukohustus	18 677	16 415
Kokku tingimuslikud kohustused	18 677	16 415

Ettevõtja jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustab 88 938 tuhat eurot(2011:78 168 tuhat eurot).

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 18 677 tuhat eurot(2011:16 415 tuhat eurot).

Seega saab dividendidena välja maksta 70 261 tuhat eurot(2011:61 753 tuhat eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit 31.12.2012.

2012.aastal laekus tütarettevõtjalt dividendidena 3 613 tuhat eurot, mis maksti välja emaettevõtjale.

Lisa 12 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	28	28
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Seoses euro kasutuselevõtuga Eesti Vabariigis, toimus 2011.a. aktsiakapitali suurendamine fondiemissiooni teel 2010.a.jaotamata kasumi arvelt. Aktsiakapital üldsummas 28 tuhat eurot jaguneb 40 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,70 eurot. Kõikide aktsiate eest on tasutud mitterahalise sissemaksuga.

Ülekursss tekkis 1999.a.Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS moodustamisel summas 13 164 tuhat eurot mitterahalise sissemaksena aktsiakapitaliks.

Lisa 13 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 426	7 286
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 426	7 286
Kokku müügitulu	8 426	7 286
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraobjektide üürimisest saadud müügitulu	8 261	7 130
Kinnisvaraobjektide üürimisest saadud kõrvaltulu	121	119
Muude teenusete tulu	44	37
Kokku müügitulu	8 426	7 286

Lisa 14 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	177	0	6
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 186	3 733	6
Muud äritulud	0	8	
Kokku muud äritulud	1 363	3 741	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	122	124
Energia	56	44
Elektrienergia	20	22
Soojusenergia	36	22
Mitmesugused bürookulud	6	5
Lähetuskulud	3	3
Koolituskulud	1	1
Riiklikud ja kohalikud maksud	232	174
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2	3
Finantsarvestusteenus	106	101
Valveteenus	6	6
Tehnohooldus	171	146
Remondikulu	28	14
Korrashoiuteenus	60	53
Kindlustus	10	8
Autokulud	34	31
Konsultatsiooniteenus	21	18
Riigilõivud ,notaritasud	40	3
Muud	32	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	930	737

Lisa 16 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	232	250
Sotsiaalmaksud	80	90
Kokku tööjõukulud	312	340
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 17 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	739	903	6
Muud ärikulud	3	2	
Kokku muud ärikulud	742	905	

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	3 144	4 445	5
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	3 965	0	
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	3 965	0	
Intressitulud	372	494	
Intressikulud	-900	-1 016	
Intressikulu laenuelt	-843	-774	9
Muud intressikulud	-57	-242	
Kokku finantstulud ja -kulud	6 581	3 923	

Kasum aktsiatelt sisaldab Sia TKM Latvija laenuõude üleshindlust.

Finantstuludes on kajastatud 2012.aastal kontsernikonto rahalistelt vahenditelt teenitud intressitulu summas 372 tuhat eurot(2011:494 tuhat eurot).

Finantskuludes sisaldub 2012.aastal intressikulu kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamisest summas 57 tuhat eurot (2011:242 tuhat eurot) ja intressikulu pangalaenuelt summas 843 tuhat eurot (2011:774 tuhat eurot).

Lisa 19 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tallinna Kaubamaja AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	NG Investeeringud OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	3	6	59	11
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 286	17	14	16

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	167	1 965
Tütarettevõtjad	0	368
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	368	6 594
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39	0
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	346	2 567
Tütarettevõtjad	3	484
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	313	4 483
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	144	107

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-i arvelduskonto on liitunud Tallinna Kaubamaja kontsernikonto lepinguga, millega on liitunud kõik teised sama kontserni ettevõtjad. Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto lepinguga. Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS kontsernikonto nõue teiste kontserniettevõtjate vastu seisuga 31.12.2012 on summas 3 207 tuhat eurot. Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS kohustus kontsernikonto vastu 31.12.2012 puudub (2011: 1 435 tuhat eurot). Kontsernikonto kasutamise keskmine intressimäär 2012.a. oli 1,46% (2011: 0,94%).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood: 10544758) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KÜTT	Juhatuse liige	25.02.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-i aktsionärile

Oleme auditeerinud Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-i raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

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 arvnahtajate 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 raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-i finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

25.02.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood: 10544758) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	25.02.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 383
Kokku	88 938
Jaotamine	
Dividendideks	3 144
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 794
Kokku	88 938

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 383
Kokku	88 938
Jaotamine	
Dividendideks	3 144
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 794
Kokku	88 938

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8426000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6673200
Faks	+372 6673205
E-posti aadress	peeter@nginvest.ee