

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing ETC KINNISVARA

registrikood: 10899941

tänavanimi: Ehitajate tee 18

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

telefon: +372 4477055

faks: +372 4477045

e-posti aadress: meelis@etckodu.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

.

Majandusaastal tegeles OÜ ETC Kinnisvara lao- ja büroohoone haldamise ja väljarentimisega. Hoonetekompleksis on 4911 m² erinevat kasutusotstarbelist rendipinda; lao-, kaupluse-, büroo- ja sõidukite teenindamiseks.

Rendipindadel on sõlmitud 8 pikaajalist üürilepingut, olulisi muudatusi üürnike osas aruandeperioodil ei toimunud. Renditulu saadi majandusaastal 306611 eurot. Välja on üüritud krundil asuv aiaga piiratud 805 m² väliala. Kinnistul on veel vaba ruumi hoonetekompleksi laiendamiseks, konkreetset plaani ei ole koostatud. Sobiva ärimudeli korral teostatakse laiendus järgnevatel aastatel.

OÜ ETC Kinnisvara peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011
Müügitulu eurodes	306611	291447
Puhaskasum eurodes	118686	106071
Puhasrentaablus	38,7 %	36,4 %
ROA	4,7 %	4,1 %
ROE	12,1 %	12,3 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Meelis Kõrgekivi

juhatuse liige

digitaalselt allkirjastatud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 537	15 498	2
Nõuded ja ettemaksed	13 535	14 857	3
Kokku käibevara	38 072	30 355	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 498 420	2 557 231	5
Materiaalne põhivara	3	55	6
Kokku põhivara	2 498 423	2 557 286	
Kokku varad	2 536 495	2 587 641	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	192 120	179 512	8
Võlad ja ettemaksed	37 914	34 409	9
Kokku lühiajalised kohustused	230 034	213 921	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 250 770	1 451 527	8
Võlad ja ettemaksed	74 462	59 650	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 325 232	1 511 177	
Kokku kohustused	1 555 266	1 725 098	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	381 000	383 470	11
Kohustuslik reservkapital	23 944	18 640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	457 599	354 362	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 686	106 071	
Kokku omakapital	981 229	862 543	
Kokku kohustused ja omakapital	2 536 495	2 587 641	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	306 611	291 447	12
Muud äritulud	553	2 154	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 957	-57 619	13
Mitmesugused tegevuskulud	-803	-656	14
Tööjõukulud	-14 079	-13 829	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-58 863	-58 863	5,6
Muud ärikulud	-9	-2	
Ärikasum (kahjum)	164 453	162 632	
Finantstulud ja -kulud	-45 767	-56 561	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	118 686	106 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 686	106 071	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	164 453	162 632	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	58 863	58 863	5,6
Kokku korrigeerimised	58 863	58 863	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 322	5 893	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 505	-3 460	9
Laekunud intressid	5	109	
Makstud intressid	-32 808	-44 709	8
Kokku rahavood äritegevusest	195 340	179 328	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-186 301	-205 300	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-186 301	-205 300	
Kokku rahavood	9 039	-25 972	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 498	41 470	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 039	-25 972	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 537	15 498	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	383 470	13 155	359 847	756 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)			106 071	106 071
Muutused reservides		5 485	-5 485	0
31.12.2011	383 470	18 640	460 433	862 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)			118 686	118 686
Muutused reservides		5 304	-5 304	0
Muud muutused omakapitalis	-2 470		2 470	0
31.12.2012	381 000	23 944	576 285	981 229

Ettevõtte osakapital nimiväärtuses vähenes 2470 EUR võrra seoses osakapitali ümberarvestusega EEK väärtusest EUR väärtusesse äriseaduses toodud tingimustel.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.12 moodustas 576285 EUR (31.12.11 460433 EUR) Maksimaalne võimalik tulumaksu kohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi jäägi väljamaksmisel dividendidena, 2013.a. kehtiva maksumääraga 21% oleks 121020 EUR (2012.a 96691 EUR). Neto dividendidena oleks võimalik välja maksta jaotamata kasumit 455265 EUR (2011.a. 363742 EUR).

Maksimaalse võimaliku tulumaksu kohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate neto dividendide summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.a.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ETC Kinnisvara 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale. Raamatupidamisaruande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisi määrusi ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendeid.

OÜ ETC Kinnisvara kasumiaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse lisas toodud kasumiaruande skeem nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimiste ja finantseerimistega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud laenudest ja muudest majandustehingutest tekkinud nõuded, mis ei ole tavapärased müügitulud. Ettemaksuna on kajastatud majandusperioodil tehtud maksed järgnevatel perioodidel aset leidvate kulude eest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis 2012.aastaaruandes jääkväärtuses. Soetusmaksumusest on maha arvestatud kulum. Maad ei amortiseerita. Hoonetelt ja rajatistelt arvestatakse akumulereitavat kulumit lineaarselt 2,0- 2,5 % aastas.

Alates 01.01.2013 algavast majandusaastast arvestatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses RTJ 6 kohaselt, 2011.a. muudatustega.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Põhivaralt arvestatakse kulumit 10-25 % aastas lähtuvalt vara kasulikust tööeast.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustustena on kajastatud võlgnevused hankijatele ,võlgnevus maksude osas mille tasumistähtaeg on bilansipäevaga saabunud või mille väljamaksed on sooritatud ja sellega seoses tekkinud ka maksukohustus. Kohustus töövõtjatele kajastab arvestatud töötasu-, puhkusetasu- ja sotsiaalmaksu võlga, mille tähtaeg ei ole saabunud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt on tulumaksu objektiks ettevõtte kasumi asemel väljamakstud dividendid.Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.Potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes bilansis ei kajastata.

Seotud osapooled

Käesoleva aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: omanikke, sidusettevõtteid, ja teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegev-ja kõrgemat juhtkonda; eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid. Ettevõtte rendib büroo-ja laopindu samadete ettevõtjatele kuuluvale äriühingule ja ettevõtte on saanud sihtotstarbelist laenu samalt ettevõttelt.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, renditulu arvestatakse rendiperioodil lineaarselt tuluna. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle osatjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	24 537	15 498
Kokku raha	24 537	15 498

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 364	12 364		
Ostjatelt laekumata arved	12 364	12 364		
Ettemaksed	1 171	1 171		
Tulevaste perioodide kulud	1 171	1 171		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 535	13 535		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 699	13 699		
Ostjatelt laekumata arved	13 699	13 699		
Ettemaksed	1 158	1 158		
Tulevaste perioodide kulud	1 158	1 158		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 857	14 857		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	12 364	13 699
Kokku nõuded ostjate vastu	12 364	13 699
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-316
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	316
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	90 793	2 755 752	2 846 545
Akumuleeritud kulum	0	-230 503	-230 503
Jääkmaksumus	90 793	2 525 249	2 616 042
Amortisatsioonikulu		-58 811	-58 811
31.12.2011			
Soetusmaksumus	90 793	2 755 752	2 846 545
Akumuleeritud kulum	0	-289 314	-289 314
Jääkmaksumus	90 793	2 466 438	2 557 231
Amortisatsioonikulu		-58 811	-58 811
31.12.2012			
Soetusmaksumus	90 793	2 755 752	2 846 545
Akumuleeritud kulum	0	-348 125	-348 125
Jääkmaksumus	90 793	2 407 627	2 498 420

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	256 229	249 391
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 439	21 927

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	416	416
Akumuleeritud kulum	-309	-309
Jääkmaksumus	107	107
Amortisatsioonikulu	-52	-52
31.12.2011		
Soetusmaksumus	416	416
Akumuleeritud kulum	-361	-361
Jääkmaksumus	55	55
Amortisatsioonikulu	-52	-52
31.12.2012		
Soetusmaksumus	416	416
Akumuleeritud kulum	-413	-413
Jääkmaksumus	3	3

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	256 229	249 391
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	236 787	245 900
1-5 aasta jooksul	469 926	207 200
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 498 420	2 557 231
Kokku	2 498 420	2 557 231

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	130 195	64 200	65 995		Panga baasintress +2,221%	EUR	12.2014
Investeeringislaen	483 714	88 320	395 394		Panga baasintress +2,072 %	EUR	01.2017
Investeeringislaen	480 119	39 600	440 519		Panga baasintress +1,851 %	EUR	10.2018
Muu laen	348 862		348 862		4-5% aastast	EUR	03.2014
Pikaajalised laenud kokku	1 442 890	192 120	1 250 770				
Laenukohustused kokku	1 442 890	192 120	1 250 770				

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	193 133	61 233	131 900		uu Euribor+1,5% aastas	EUR	12.2014
Investeeringislaen	570 571	82 056	371 052	117 463	6 kuu Euribor+1,5% aastas	EUR	01.2017
Investeeringislaen	518 473	36 223	181 570	300 680	6 kuu Euribor +1,5% aastas	EUR	10.2018
Muu laen	348 862		348 862		4-5% aastast	EUR	03.2014
Pikaajalised laenud kokku	1 631 039	179 512	1 033 384	418 143			
Laenukohustused kokku	1 631 039	179 512	1 033 384	418 143			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	90 793	90 793
Ehitised	2 407 627	2 466 437
Kokku	2 498 420	2 557 230

Pangalaenu 3 lepingut on sõlmitud Danske Bank-iga. Pangalaenude tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Ehitajate tee 18, Pärnus summas 2,47 milj.EUR.

Pangalaenud on käendanud ETC Kodu OÜ oma varaga, välistades kommetrspani SEB Pangale.

Muu laen on saadud investeeringuteks seatud ettevõtjalt ETC Kodu OÜ.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 103	9 103		
Võlad töövõtjatele	430	430		
Maksuvõlad	4 850	4 850		
Muud võlad	74 462		74 462	
Intressivõlad	74 462		74 462	
Saadud ettemaksed	23 531	23 531		
Muud saadud ettemaksed	23 531	23 531		
Kokku võlad ja ettemaksed	112 376	37 914	74 462	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 504	5 504		
Võlad töövõtjatele	180	180		
Maksuvõlad	4 688	4 688		
Muud võlad	59 650		59 650	
Intressivõlad	59 650		59 650	
Saadud ettemaksed	24 037	24 037		
Muud saadud ettemaksed	24 037	24 037		
Kokku võlad ja ettemaksed	94 059	34 409	59 650	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 375	4 213
Üksikisiku tulumaks	180	180
Sotsiaalmaks	285	285
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 850	4 688

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	381 000	383 470
Osade arv (tk)	6	6
Aruandeaastal muudeti osakapitali suurust seoses kapitali eurodesse ümberarvestamisega. Osakapitali osade nimiväärtused: 1 osa nimiväärtusega - 207899 € 1 osa nimiväärtusega - 94361 € 2 osa nimiväärtusega - 38100 € 1 osa nimiväärtusega - 1651 € 1 osa nimiväärtusega - 889 €		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	306 611	291 447
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	306 611	291 447
Kokku müügitulu	306 611	291 447
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	306 611	291 447
Kokku müügitulu	306 611	291 447

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	39 669	38 979
Müügi eesmärgil ostetud teenused	27 241	16 240
Kindlustusmaksed	1 468	1 822
Maamaks	579	578
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	68 957	57 619

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	95	97
Audiitori- ja pangateenused	708	559
Kokku mitmesugused tegevuskulud	803	656

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	10 510	10 369
Sotsiaalmaksud	3 569	3 460
Kokku tööjõukulud	14 079	13 829
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	107
Intressitulu hoiustelt	0	107
Muud intressitulud	4	0
Intressikulud	-45 771	-56 668
Intressikulu laenudelt	-45 771	-56 668
Kokku finantstulud ja -kulud	-45 767	-56 561

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 338	423 024	2 955	408 512

2012	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 568

2011	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 784

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	7 669	7 669

Ettevõtte on saanud seotud ettevõtetelt ETC Kodu OÜ pikaajalist laenu investeeringuteks 348862 eurot tähtajaga 20.03.2014.a., intressiga 4-5% aastas.

Tasumata intressid seisuga 31.12.2012 74462 eurot(31.12.11 59650 eurot).

Laenude tagastamise ja intresside tasumise tähtaeg märts 2014.a.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

ETC Kinnisvara OÜ tellis firmale kuuluva kinnisvarainvesteeringute hindamise sõltumatult hindajalt. 18.02.2013.a saadud hindamisakti kohaselt on vara turuväärtus 2422000 €.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2013

osaühing ETC KINNISVARA (registrikood: 10899941) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	27.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing ETC KINNISVARA osanikele

Olen üle vaadanud osaühing ETC KINNISVARA raamatupidamise aastaaruande, 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 lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Minu kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes minupoolsele ülevaatusele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 16.

Ma viisin oma ülevaatuse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et ma planeerin ja teostan ülevaatuse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Ma ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda ma auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes minupoolsele ülevaatusele, ei ole mulle teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades osaühing ETC KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Age Feldman

Vandeauditiitori number 419

Osaühing Age Feldman Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

A.H.Tammsaare pst 49-1, Pärnu

28.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing ETC KINNISVARA (registrikood: 10899941) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	28.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	457 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 686
Kokku	576 285
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	5 934
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	570 351
Kokku	576 285

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	457 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 686
Kokku	576 285
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	5 934
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	570 351
Kokku	576 285

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	306611	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tomasin Limited		Limassol, Küpros	207899 EUR
osaühing Palma	10130123	Kirsi 48, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	889 EUR
Munga Varahalduse Osaühing	10657681	Laine 4	94361 EUR
Paulus Hubertus Josephus Roncken	28.09.1948	Praha, Tšehhi	1651 EUR
Kaspars Kupše	27.05.1968	Tukums, Läti	38100 EUR
Andris Silārs		Jurmala, Läti	38100 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4477055
Faks	+372 4477045
E-posti aadress	meelis@etckodu.ee