

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: E-Kaubamaja OÜ

registrikood: 11077046

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50107

telefon: +372 7371000

faks: +372 7371010

e-posti aadress: estiko@estiko.ee

veebilehe aadress: www.estiko.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 14 Turustuskulud	16
Lisa 15 Üldhalduskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

E-Kaubamaja OÜ rendib kasutusrendi tingimustel kontserniettevõtjalt Estiko Investeeringute AS-ilt kaubanduskeskust Sisustus E-Kaubamaja asukohaga Tehase 16 Tartus. E-Kaubamaja OÜ põhitegevusalad on kinnisvara üürimine, haldamine ning arendustegevus. E-Kaubamaja OÜ kuulub Estiko AS-i tütarettevõtjana AS Rondam Grupp kontserni koosseisu.

2012. aasta olulisemad sündmused:

Majandusaasta jooksul teostati olemasolevate üürnike vajaduste muutumise ning uute üürnike lisandumise tõttu mitmeid majasiseseid ümberpaiknemisi. Oluline ümberkorraldus toimus teisel korral, kuhu lisandusid uute üürnikena madratsitootja Ossov, Sisustus E-Kaubamaja tagasitee leidnud täispuitmööblit müüv Pesapuu ning valgustipood Valguse Algas.

Kolmandal korral tegutseb alates suvest uus toitlustuskoht Lusikas, kellega on sõlmitud ka investeerimiskokkulepe.

2012. aastal soojustati teise korruse katuslagi, mille tulemusena suudeti vähendada oluliselt hoone energiakulu. Hoone välisilmet parandati vanade reklaamkastide asendamisega uute kaasaegsete reklaamkastide vastu.

Aruandeperioodil jätkus koostöö ka Tartu Ülikooli Turundusklubiga, kelle kaasabiga korraldati kliendipäev ning tegeleti aktiivselt keskuse turundustööga.

Majandustulemused:

2012. aastal kujunes E-Kaubamaja OÜ müügituluks 421 854 eurot (2011: 394 285 eurot), millest ruumide üürile andmine moodustas 250 482 eurot (2011: 245 716 eurot), kommunaalteenuste vahendamine 168 291 eurot (2011: 147 108 eurot) ning muude kaupade ja teenuste müük 3 081 eurot (2011: 1 461 eurot). Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 34 084 eurot (2011: 4 410 eurot).

2012. aastal töötas E-Kaubamaja OÜ-s üks (1) töötaja (2011: 1 töötaja). Juhatuse liikmele tasu ei makstud (2011: ei makstud).

Kaubanduskeskuse haldamise ning arendamisega tegelevad kontserniettevõtte Estiko Investeeringute AS-i töötajad. Töötajatega seotud kulu hüvitatakse käsunduslepingus fikseeritud tasumäärade alusel.

Arengusuunad aastaks 2013:

2013. aastal on prioriteet suunatud järgmise 5 aasta arengustrateegia väljatöötamisele. Aktiivselt tegeletakse edasi üürnike koosluse tugevdamisega, üürides aasta lõpuks välja kõik keskuse kaubanduspinnad. Samuti on eesmärgiks välja üürida esimesel korral asuvad bürooruumid, mis hetkel on tänu keerulisele planeeringule vakantsed.

2013. aastal on planeeritud värskendada ka Sisustus E-Kaubamaja hoone välisilmet, tööde esimeses etapis on hoone parklapoolse fassaadi uuendamine aasta lõpuks. Tartu Ülikooli Turundusklubiga koostöös on eesmärgiks korraldada kuvandiüritusi.

2013. aasta võtmesündmuseks kujuneb ühiselt korraldatav kliendipäev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 772	8 709	2
Nõuded ja ettemaksed	55 297	42 805	3
Varud	4 295	3 826	5
Kokku käibevara	63 364	55 340	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 130	3 420	6
Kokku põhivara	2 130	3 420	
Kokku varad	65 494	58 760	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	75 755	103 105	8
Kokku lühiajalised kohustused	75 755	103 105	
Kokku kohustused	75 755	103 105	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 157	-51 567	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 084	4 410	
Kokku omakapital	-10 261	-44 345	
Kokku kohustused ja omakapital	65 494	58 760	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	421 854	394 285	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-334 944	-334 224	13
Brutokasum (-kahjum)	86 910	60 061	
Turustuskulud	-37 656	-35 835	14
Üldhalduskulud	-22 727	-29 162	15
Muud äritulud	7 548	9 405	12
Muud ärikulud	-4	-19	
Ärikasum (kahjum)	34 071	4 450	
Finantstulud ja -kulud	13	-40	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 084	4 410	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 084	4 410	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	499 617	473 011	
Muud äritegevuse tulude laekumised	91	384	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-498 967	-469 013	
Väljamaksed töötajatele	-2 845	-836	
Muud rahavood äritegevusest	-2 439	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 543	3 546	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-407	0	6
Muud laekumised investeerimistegevusest	13	11	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-394	11	
Kokku rahavood	-4 937	3 557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 709	5 152	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 937	3 557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 772	8 709	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	-51 567	-48 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 410	4 410
31.12.2011	2 556	256	-47 157	-44 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	34 084	34 084
31.12.2012	2 556	256	-13 073	-10 261

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ E-Kaubamaja 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. OÜ E-Kaubamaja kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse teises lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 2 ja rahavoogude koostamisel rahavoogude otsemeetodit. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle).

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade väärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes turustuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, laenukulud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud

akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 5-22% aastas.

Hooned ja ehitised 5 -20 aastat

Muu inventar 5 aastat

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

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

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

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

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

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

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

Seotud osapooled

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

- emaettevõtja ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ E-Kaubamaja ärioludele otsustele;
- punkti c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

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

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 772	8 709
Kokku raha	3 772	8 709

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	42 719	42 719	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	62 258	62 258	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-19 539	-19 539	0	0	4
Ettemaksed	86	86	0	0	
Muud makstud ettemaksed	86	86	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 805	42 805	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	55 297	55 297	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	64 375	64 375	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-9 078	-9 078	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 297	55 297	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	64 375	62 258	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-9 078	-19 539	
Kokku nõuded ostjate vastu	55 297	42 719	3
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-19 539	-13 146	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	6 569	9 193	12
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-11 888	-16 370	14
Lootusetuks tunnistatud nõuded	15 780	784	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-9 078	-19 539	3

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	4 295	3 826
Kokku varud	4 295	3 826

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	10 998	10 998
Akumuleeritud kulum	-5 351	-5 351
Jääkmaksumus	5 647	5 647
Amortisatsioonikulu	-2 227	-2 227
31.12.2011		
Soetusmaksumus	10 998	10 998
Akumuleeritud kulum	-7 578	-7 578
Jääkmaksumus	3 420	3 420
Ostud ja parendused	407	407
Amortisatsioonikulu	-1 697	-1 697
31.12.2012		
Soetusmaksumus	11 405	11 405
Akumuleeritud kulum	-9 275	-9 275
Jääkmaksumus	2 130	2 130

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	250 482	245 716
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	140 733	146 397

Aastal 2012 investeeriti kaubanduskeskusesse 407 eurot (2011: 0 eurot).

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	250 482	245 716
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	254 076	257 406

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

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	180 231	180 231
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	45 058	45 058

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 415	15 415	0	0	
Võlad töövõtjatele	296	296	0	0	
Maksuvõlad	151	151	0	0	9
Muud võlad	96	96	0	0	
Muud viitvõlad	96	96	0	0	
Saadud ettemaksed	17 092	17 092	0	0	
Muud saadud ettemaksed	17 092	17 092	0	0	
Võlad emaaettevõtjatele	5 714	5 714	0	0	17
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	64 341	64 341	0	0	17
Kokku võlad ja ettemaksed	103 105	103 105	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 266	18 266	0	0	
Võlad töövõtjatele	296	296	0	0	
Maksuvõlad	149	149	0	0	9
Muud võlad	96	96	0	0	
Muud viitvõlad	96	96	0	0	
Saadud ettemaksed	23 033	23 033	0	0	
Muud saadud ettemaksed	23 033	23 033	0	0	
Võlad emaaettevõtjatele	4 403	4 403	0	0	17
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	29 512	29 512	0	0	17
Kokku võlad ja ettemaksed	75 755	75 755	0	0	

Real muud viitvõlad on kajastatud üürnike poolt tasutud üürilepingu järgseid tagatismakseid summas 23 033 eurot (31.12.2011: 17 092 eurot). Tasaarveldamine toimub üüriperioodi lõppemisele eelnevate kuudega.

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	7	13
Üksikisiku tulumaks	28	28
Sotsiaalmaks	96	95
Kohustuslik kogumispension	6	15
Töötuskindlustusmaksed	12	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	149	151

01.03.2010. aastal moodustati konsolideerimisgrupi ettevõtjatest käibemaksugrupp (vt lisa 17). Käibemaksugrupi liikmetel on ühine käibemaksunumber ja nende tegevuse kohta esitatakse üks (summeeritud) käibedeklaratsioon. Maksuarvestuses muutuvad käibemaksugrupi liikmete omavahelised tehingud olematuteks, sest neid käibemaksuga ei maksustata ja deklaratsioonis ei kajastata. Grupi esindusisikuks on AS Estiko, kes suhtleb Maksu- ja Tolliametiga, esitab oma nimel kogu grupi tegevuse kohta deklaratsioone ja aruandeid ning kellele tagastatakse enammakstud käibemaksusumma.

Käibemaksugrupi moodustamisest alates näitab OÜ E-Kaubamaja käibemaksukohustust bilansireal Võlad emattevõtjale (vt lisa 8), seetõttu maksude lisas enam kohustust ei kajastu.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Põhikirja kohaselt on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 556 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 224 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	421 854	394 285
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	421 854	394 285
Kokku müügitulu	421 854	394 285
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	250 482	245 716
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	168 291	147 108
Muu müük ja vahendus	3 081	1 461
Kokku müügitulu	421 854	394 285

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

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	497	212	
Muud äritulud	6 569	9 193	4
Muud	482	0	
Kokku muud äritulud	7 548	9 405	

Muude äritulude all on kajastatud aruandeaastal laekunud ebatõenäoliseid arveid summas 6 569 eurot (2011: 9 193 eurot).

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	1 697	2 227	6
Kommunaalteenused ja haldamiskulud	333 247	331 997	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	334 944	334 224	

Lisa 14 Turustuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tööjõukulud	4 488	1 685	16
Juhtimiskulud	10 776	9 153	
Reklaamikulud	10 504	7 742	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	11 888	17 255	4
Kokku turustuskulud	37 656	35 835	

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	167	1 201
Juhtimiskulud	22 560	27 961
Kokku üldhalduskulud	22 727	29 162

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	3 340	1 254	
Sotsiaalmaksud	1 148	431	
Kokku tööjõukulud	4 488	1 685	14
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	4 403	5 714
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	29 512	64 331
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18	10

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	53	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	238 667	2 330
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 028	0
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 068	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	245 862	385
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 715	192

01.03.2010. aastal moodustati konsolideerimisgrupi ettevõtjatest käibemaksugrupp, kuhu kuuluvad AS Rondam Grupp, AS Estiko, Estiko Investeeringute AS, AS Emajõe Ärikeskus, AS Tasku Keskus, AS Station Hotel, AS Emajõe Kaubahall ja OÜ E-Kaubamaja.

Käibemaksugrupi esindusisikuks on AS Estiko, kes esitab enda nimel kogu grupi tegevuse kohta deklaratsioone ja aruandeid ning kellele tagastatakse enammakstud käibemaksusumma.

2012. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud (2011: ei makstud).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

E-Kaubamaja OÜ (registrikood: 11077046) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TAMMVERE	Juhatuse liige	13.02.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 084
Kokku	-13 073
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-13 073
Kokku	-13 073

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 084
Kokku	-13 073
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-13 073
Kokku	-13 073

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	250482	59.38%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	171372	40.62%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts ESTIKO	10000356	Soola 8, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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