

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AT Kinnisvara Investeeringute OÜ

registrikood: 10064343

tänava/talu nimi, Kentmanni 7-56

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 6449030, +372 53414663

e-posti aadress: inge@aristata.ee, toomas@at.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Konsolideerimata bilanss	14
Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne	14
Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	15
Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	16

Tegevusaruanne

1. 2012. aastal jätkati osaühingu omanduses oleva kinnisvara ja tütarettevõtete haldamist. Realiseerimise nettokäive oli 179 512 eurot ja aruande aasta kasum oli 22 430 eurot. Kasumi moodustas finantstulu/ kulu tütarettevõtete osadelt.
2. 2012. aastal ei tehtud olulisi investeeringuid ning neid ei planeerita ka 2012. aastal.
3. 2013. aastal ei planeerita kinnisvaraportfellis olulisi muutusi.
4. 2013. aastal kasumit ei planeerita.
5. 2012. aastal ei tehtud arendus- ja uurimisväljaminekuid ning neid ei planeerita ka aastal 2013.

Toomas Oosalu
AT Kinnisvara Investeeringute OÜ juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	38 184	64 382
Finantsinvesteeringud	7 394	6 729
Nõuded ja ettemaksed	8 681	11 810
Varud	11	0
Kokku käibevara	54 270	82 921
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	108 746	105 022
Kinnisvarainvesteeringud	1 199 900	1 218 964
Materiaalne põhivara	17 098	19 409
Kokku põhivara	1 325 744	1 343 395
Kokku varad	1 380 014	1 426 316
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 598	3 196
Võlad ja ettemaksed	25 095	26 452
Kokku lühiajalised kohustused	28 693	29 648
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	55 584
Kokku pikaajalised kohustused	0	55 584
Kokku kohustused	28 693	85 232
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 322 454	1 447 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 430	-112 750
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 347 700	1 337 271
Vähemusosalus	3 621	3 813
Kokku omakapital	1 351 321	1 341 084
Kokku kohustused ja omakapital	1 380 014	1 426 316

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	179 512	192 144
Muud äritulud	63 232	107 440
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-72 016	-77 523
Mitmesugused tegevuskulud	-33 226	-39 707
Tööjõukulud	-31 988	-40 220
Muud ärikulud	-73 771	-252 300
Ärikasum (kahjum)	31 743	-110 166
Finantstulud ja -kulud	-9 313	-2 584
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 430	-112 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 430	-112 750
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	22 430	-112 750
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	3 621	3 813

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	31 743	-110 166
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 311	103 226
Muud korrigeerimised	-25 241	278 780
Kokku korrigeerimised	-22 930	382 006
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 129	-1 452
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-665	2 070
Kokku rahavood äritegevusest	11 277	272 458
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	19 064	-256 576
Laekunud intressid	0	-45
Laekunud dividendid	0	183
Muud laekumised investeerimistegevusest	-955	-9 637
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 109	-266 075
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	640
Saadud laenude tagasimaksed	-55 584	-36 395
Makstud intressid	0	-855
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	43
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-55 584	-36 567
Kokku rahavood	-26 198	-30 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 382	94 566
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 198	-30 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 184	64 382

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	2 556	256	1 340 962	5 511	1 349 285
Vigade parandamise mõju			106 243	-5 511	100 732
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	1 447 205	0	1 450 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-112 750		-112 750
Emiteeritud osakapital				3 813	3 813
Muutused muudest omanike sissemaksetest	4				4
31.12.2011	2 560	256	1 334 455	3 813	1 341 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 430	-3 813	18 617
Emiteeritud osakapital				3 621	3 621
Makstud dividendid			-12 001		-12 001
31.12.2012	2 560	256	1 344 884	3 621	1 351 321

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järgnevalt on kirjeldatud olulisi raamatupidamispõhimõtteid, mida on kasutatud AT Kinnisvara Investeeringute OÜ (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete (Grid-Emerek OÜ, AT Kinnisvarahaldus OÜ) finantsaruande koostamisel.

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ 2011.a. konsolideeritud finantsaruanded on koostatud vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. AT Kinnisvara Investeeringute OÜ ettevõtete arvestusvaluutaks on Eesti kroon. Finantsaruanded on koostatud täiskroonides, kui ei ole öeldud teisiti. Finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud finantsinstrumendid, mis on kajastatud turuväärtuses. AT Kinnisvara Investeeringute OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, kelle hääleõiguslikest aktsiatest või osadest üle 50% kuulub kontsernile või kelle tegevus ja finantspoliitika üle omab kontsern kontrolli muul moel kasusaamise eesmärgil. Kõik tütarettevõtted on kontserni aastaaruandes konsolideeritud. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, kelle hääleõiguslikest aktsiatest või osadest 20% kuni 50% kuulub kontsernile ja mille üle emaettevõttel on oluline mõju.

Tütarettevõtte on raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. Soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustuse ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Omandamise kuupäevaks loetakse päeva, millal sisuline kontroll omandatava ettevõtte üle läheb üle omandajale ning on iga aktsiate soetamise kuupäev, kui äriühendus tekib järjestikuste aktsiasoetuste kaudu. Vastavalt ostumeetodile võetakse soetamisel omandatud ja eraldi identifitseeritavad omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused ning tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasel väärtuses.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud

aastaaruandes elimineeritud. Kõik kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad ühesuguseid kontserni arvestuspõhimõtteid.

Konsolideeritud raamatupidamisaruandes kajastuvad AT Kinnisvarainvesteeringute OÜ ja tema tütarettevõtete Grid-Emerek OÜ ja AT Kinnisvarahaldus OÜ konsolideeritud finantsnäitajad. Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Eelnevalt on kontserni tütarettevõtete kohta, kellel on omakorda tütarettevõtteid, koostatud konsolideeritud aruanded, mida on siis kontserni konsolideerimisel kasutatud. Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisade järel, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kapitali osaluse meetodil

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, aktsiad ja muid väärtpabereid, ostjalt laekumata arveid, muid lühi-ja pikaajalisi nõudeid ja positiivse turuväärtusega tuletisinstrumente. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, muid võlgasid, muid lühi-ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võlakirju negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvarad ja kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis hetkel, kui gruppide läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või kohustuse lepingu tingimustele.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Vähemusosana näidatakse konsolideeritud kasumiaruandes kontserni tütarettevõtete kontserniväliste aktsionäridele või osanikele kuuluvat osa tütarettevõtte puhaskasumist (kahjumist). Vähemusosana konsolideeritud bilansis näidatakse omakapitali koosseisus eraldi real kontserni tütarettevõtete kontserniväliste aktsionäride või osanike osa tütarettevõtte omakapitalist.

Nõuded ja ettemaksud

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla deebitori olulised finantsraskused, pankrot või oma kohustuste mittetäitmine kontserni ees. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe, milleks on tulevikus oodatavate rahavoogude summa, diskonteeritud efektiivse intressimääraga.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansi kuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna või kapitalirendi tingimustel renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt hindaja poolt määratud turuhinnal ning juhtkonna enda hinnangul, mis põhineb võrreldavatel tehingutel kinnisvaraobjektiga samas piirkonnas. Renditulu kajastatakse kasumiaruande kirjel "Müügitulu". Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud ärikulud”/„Muud äritulud”.

Finantskohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, aktsiad ja muid väärtapabereid, ostjatelt laekumata arveid, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid ja positiivse turuväärtusega tuletisinstrumente. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, muid võlgasid, muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võlakirju negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvarad ja kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis hetkel, kui gruppide läheb üle omandiõiguse vastavalt finantsvara või kohustuse lepingu tingimustele.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse ja väärtapaberitesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 155	955
Arvelduskontod	10 329	23 327
Tähtajalised hoiused	26 700	40 100
Kokku raha	38 184	64 382

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	7 316	11 810
Kokku nõuded ostjate vastu	7 316	11 810

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 156		1 850
Üksikisiku tulumaks		471		355
Sotsiaalmaks		1 264		1 001
Kohustuslik kogumispension		52		30
Töötuskindlustusmaksed		116		119
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2		176	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	3 059	176	3 355

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osakuse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10261635	Grid Emerek OÜ	Eesti		100	100
10901276	AT Kinnisvaerahalduse OÜ	Eesti		67	67

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Grid Emerek OÜ	652 203	-44 596	607 607
AT Kinnisvaerahalduse OÜ	12 770	7 351	20 121
Kokku	664 973	-37 245	627 728

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	1 349 814
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-130 850
31.12.2011	1 218 964
Ostud ja parendused	-19 064
31.12.2012	1 199 900

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 854	66 219
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 730	53 947

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	18 742	18 742	1 364	20 106
Lisandumised äriühenduste kaudu	-468	-468	-229	-697
31.12.2011				
Soetusmaksumus	18 742	18 742	1 364	20 106
Akumuleeritud kulum	-468	-468	-229	-697
Jääkmaksumus	18 274	18 274	1 135	19 409
Ostud ja parendused			1	1
Muud ostud ja parendused			1	1
Amortisatsioonikulu	-1 875	-1 875	-437	-2 312
31.12.2012				
Soetusmaksumus	18 742	18 742	1 365	20 107
Akumuleeritud kulum	-2 343	-2 343	-666	-3 009
Jääkmaksumus	16 399	16 399	699	17 098

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AT Kinnisvarateenus OÜ	3 196	3 196		
Lühiajalised laenud kokku	3 196	3 196		
Pikaajalised laenud				
Muud pikaajalised võlad tagasimaksed järgmisel perioodil	55 584		55 584	
Pikaajalised laenud kokku	55 584		55 584	
Laenukohustused kokku	58 780	3 196	55 584	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 737	10 737		
Võlad töövõtjatele	3 391	3 391		
Maksuvõlad	3 059	3 059		
Muud võlad	6 356	6 356		
Saadud ettemaksed	1 552	1 552		
Kokku võlad ja ettemaksed	25 095	25 095		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 629	5 629		
Võlad töövõtjatele	6 213	6 213		
Maksuvõlad	3 355	3 355		
Muud võlad	9 704	9 704		
Saadud ettemaksed	1 551	1 551		
Kokku võlad ja ettemaksed	26 452	26 452		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	179 512	192 144
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	179 512	192 144
Kokku müügitulu	179 512	192 144
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üüritulu	57 854	66 219
kinnisvara haldusteenus	12 438	21 566
kinnisvara hooldusteenus	19 494	28 873
käsitööesemete müük	84 299	75 486
juriidilised teenused	5 427	0
Kokku müügitulu	179 512	192 144

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	22 054	29 843
Sotsiaalmaksud	7 623	10 377
Muud	0	0
Kokku tööjõukulud	29 677	40 220
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	6

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	15 755	15 978

Lisa 13 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	10 283	25 581
Nõuded ja ettemaksed	28 418	18 148
Kokku käibevara	38 701	43 729
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	628 815	666 060
Kinnisvarainvesteeringud	681 000	628 000
Kokku põhivara	1 309 815	1 294 060
Kokku varad	1 348 516	1 337 789
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	816	518
Kokku pikaajalised kohustused	816	518
Kokku kohustused	816	518
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 322 454	1 447 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 430	-112 750
Kokku omakapital	1 347 700	1 337 271
Kokku kohustused ja omakapital	1 348 516	1 337 789

Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	28 502	32 918
Muud äritulud	63 000	107 292
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 698	-7 750
Mitmesugused tegevuskulud	-10 021	-6 611
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 000	-3 367
Muud ärikulud	0	-2
Kokku ärikasum (-kahjum)	62 783	122 480
Finantstulud ja -kulud	-37 164	-235 230
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 619	-112 750
Tulumaks	-3 189	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 430	-112 750

Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	62 783	122 480
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	34 434	-103 923
Muud korrigeerimised	-37 245	240 777
Kokku korrigeerimised	-2 811	136 854
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 270	-141
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	92
Kokku rahavood äritegevusest	49 702	259 285
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	-1 269
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-236 470
Muud laekumised investeerimistegevusest	-53 000	-1 086
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-53 000	-238 825
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-36 395
Makstud dividendid	-12 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 000	-36 395
Kokku rahavood	-15 298	-15 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 581	41 516
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 298	-15 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 283	25 581

Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	1 447 205	1 450 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-112 750	-112 750
Muutused muudest omanike sissemaksetest	4			4
31.12.2011	2 560	256	1 334 455	1 337 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 430	22 430
Makstud dividendid			-12 001	-12 001
31.12.2012	2 560	256	1 344 884	1 347 700
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	2 560	256	1 344 884	1 347 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ (registrikood: 10064343) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS OOSALU	juhatuse liige (juhataja)	02.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 322 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 430
Kokku	1 344 884
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	12 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 322 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 430
Kokku	1 344 884
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	12 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23075	80.96%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	5427	19.04%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Oosalu	35904240219	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1600 EUR
Avo lin	36309250235	Kentmanni tänav 7-55, Eesti	960 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6449030
Mobiiltelefon	+372 53414663
E-posti aadress	inge@aristata.ee
E-posti aadress	toomas@at.ee