

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2012

aruandeaasta lõpp: 30.06.2013

ärinimi: Jõhvi Tsentraal OÜ

registrikood: 11365130

tänavatalu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6406650, +372 6144544

faks: +372 6406660, +372 6144680

e-posti aadress: martin.otsa@eastcapital.com, realestatebaltic@eastcapital.com

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tuletisinstrumendid	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 14 Üldhalduskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud ärikulud	17
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Jõhvi Tsentraal OÜ on asutatud märtsis 2007. aastal. Ettevõtte kuulub kinnisvarafondi East Capital Baltic Property Fund AB investeringute hulka Eestis. Fondivalitsejaks on East Capital Real Estate AS.

Jõhvi Tsentraal OÜ omab kinnisvarainvesteeringut Jõhvis aadressil Keskväljak 1a. Ettevõtte on andnud hoonetes asuvad kontori-, kaubandus- ja teenindusruumid pikaajalisele rendile. 2012/2013 hinnati kinnisvarainvesteeringuid ülesse 100 tuhat euro võrra (2011/2012: hinnati alla 270 tuhat eurot) ning majandusaasta lõpu seisuga oli kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 9 020 tuhat eurot (30.06.2012: 8 920 tuhat eurot).

Möödunud majandusaastal iseloomustas Eesti ärikinnisvara turgu üldiselt mõõdukas stabiliseerumine kõikides sektorites. Seejuures on turgu iseloomustavad muudatused olnud tagasihoidlikumad eelkõige väljaspool Tallinnat, kus peaaesjalikult kaubanduskinnisvara üürnike maksevõime varasema perioodiga võrreldes paranemise märke ei ole näidanud. Eelnevast tingituna on ka kaubanduskeskuste täituvus ning üürimäärad olnud perioodil kõikumad, mistõttu tuleb ka lähiaastatel üürist laekuvaid rahavooge konservatiivsemalt hinnata.

Lähimatel aastatel ettevõtte täiendavaid suuremaid investeeringuid plaanis sooritada ei ole.

Peamised finantssuhtarvud 2012/2013 majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta olid järgmised:

	2012/2013	2011/2012
Müügitulu (EUR)	781 066	794 867
Brutokasumi määr %	91,3	86,9
Puhaskasum (EUR)	541 699	93 378
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,2	0,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Oma igapäevases tegevuses puutub ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kasumlikkusele. Ettevõtte juhtkonna poolt on risk defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh intressirisk), likviidsusrisk ja tegevusrisk.

Intressirisk on eelkõige seotud Euribor-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega. Ettevõtte pikaajalised pangalaenud seisuga 30. juuni 2013 ja 30. juuni 2012 kandsid 1-kuu Euribor-il põhinevat ujuvat intressimäära. Intressiriski mõju ettevõtte majandustulemusele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Jõhvi Tsentraal OÜs ei olnud 2012/2013 majandusaastal töötajaid, 2011/2012 majandusaastal 1 töötaja, kellele arvestati samal perioodil töötasu koos kaasnevate maksudega 22 769 eurot. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Martin Otsa

Juhatuse liige

/digitaalselt allkirjastatud/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2013	30.06.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	138 595	52 395	2
Nõuded ja ettemaksed	33 060	29 193	3
Kokku käibevara	171 655	81 588	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	9 020 000	8 920 000	5
Kokku põhivara	9 020 000	8 920 000	
Kokku varad	9 191 655	9 001 588	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	364 546	298 344	7
Võlad ja ettemaksed	331 555	477 128	8
Kokku lühiajalised kohustused	696 101	775 472	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 788 944	8 077 090	7
Võlad ja ettemaksed	43 799	27 914	8
Kokku pikaajalised kohustused	7 832 743	8 105 004	
Kokku kohustused	8 528 844	8 880 476	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562	2 562	10
Ülekurss	854 994	854 994	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-736 700	-830 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	541 699	93 378	
Kokku omakapital	662 811	121 112	
Kokku kohustused ja omakapital	9 191 655	9 001 588	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012	Lisa nr
Müügitulu	781 066	794 867	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-68 240	-104 315	13
Brutokasum (-kahjum)	712 826	690 552	
Turustuskulud	-24 200	-25 786	
Üldhalduskulud	-54 059	-64 146	14
Muud äritulud	101 701	27 189	12
Muud ärikulud	-57	-270 126	16
Äriksusum (kahjum)	736 211	357 683	
Finantstulud ja -kulud	-194 512	-264 305	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	541 699	93 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	541 699	93 378	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	736 211	357 683	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	119	
Muud korrigeerimised	-100 000	270 000	5
Kokku korrigeerimised	-100 000	270 119	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 936	14 725	
Varude muutus	0	2 364	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-55 989	-3 090	
Kokku rahavood äritegevusest	576 286	641 801	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	47	108	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	47	108	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	50 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-298 344	-332 968	
Makstud intressid	-191 789	-336 119	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-490 133	-619 087	
Kokku rahavood	86 200	22 822	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 395	29 573	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	86 200	22 822	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	138 595	52 395	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.06.2011	2 562	854 994	256	-830 078	27 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	93 378	93 378
30.06.2012	2 562	854 994	256	-736 700	121 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	541 699	541 699
30.06.2013	2 562	854 994	256	-195 001	662 811

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõhvi Tsentraal OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtuses kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Jõhvi Tsentraal OÜ on koostanud kasumiaruande Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 01.07.2012-30.06.2013.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, st päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulaatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki nõudeid õiglasel väärtuses, v.a nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis ja 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, sh panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimisgevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Ebatõenäolisteks nõueteks arvestatakse:

Nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud 90 – 180 päeva 50 %

Nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud üle 180 päeva 100 %

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimisväärtust. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otsestelt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit, amortisatsiooni määraga 25-35%.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi

kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suurus ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressurside väljamineku näol on tõenäoline (50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslike kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt muuta. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Jõhvi Tsentraal OÜ aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat korntrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- c) juhtkonnaga seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 30. juuni 2013 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.06.2013	30.06.2012
Arvelduskontod	138 595	52 395
Kokku raha	138 595	52 395

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 810	31 810	0	0
Ostjatelt laekumata arved	32 324	32 324	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-514	-514	0	0
Muud nõuded	279	279	0	0
Intressinõuded	41	41	0	0
Viitlaekumised	238	238	0	0
Ettemaksed	971	971	0	0
Tulevaste perioodide kulud	971	971	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 060	33 060	0	0

	30.06.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 362	28 362	0	0
Ostjatelt laekumata arved	28 446	28 446	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-84	-84	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	110	110	0	0
Ettemaksed	721	721	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 193	29 193	0	0

Nõuded ostjate vastu sisaldab nõudeid seotud osapoolte vastu summas 0 EUR (30.06.2012: 5 412 EUR), lisa 18.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2013		30.06.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	12 556	0	12 091
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	849
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	17
Sotsiaalmaks	0	0	0	1 527
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	91
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	188
Ettemaksukonto jääk	0		110	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	12 556	110	14 763

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2011	9 190 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-270 000
30.06.2012	8 920 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
30.06.2013	9 020 000

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	781 065	769 521
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-68 240	-104 315

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit (kasutatud sisendid - diskontomäär 9,23%, vakantsuse määr 3%-5%, 5-aastane rahavoo prognoos).

Nordea panga kasuks on seatud hüpoteek 10 193 908 EUR (lisa 7).

Täiendav informatsioon planeeritava müügitulu kohta on toodud lisa 6, teenitud renditulu kohta on toodud lisa 11 ning haldamiskulude kohta lisa 13. Kasum õiglase väärtuse muutusest on kajastatud muudes ärituludes lisa 12 ning kahjum õiglase väärtuse muutusest on kajastatud muudes ärikuludes lisa 16.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012	Lisa nr

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	30.06.2013	30.06.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	666 891	602 723	
1-5 aasta jooksul	1 676 443	1 465 543	
Üle 5 aasta	2 203	118 498	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	9 020 000	8 920 000	5
Kokku	9 020 000	8 920 000	

Planeeritav müügitulu on avalikustatud lähtuvalt bilansipäeval kehtinud üürilepingutele, arvestades lepingute tähtaega. Tavapärastelt on üürnikel vastavalt üürilepingutes sätestatud tingimustel õigus leping ennetähtaegselt lõpetada.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	30.06.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud lühiajalised laenud	50 000	50 000			5%	EUR	30.06.2014	18
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	6 218 442	314 546	5 903 896	0	1 KUU EURIBOR + 1,2%	EUR	28.04.2017	
Emaettevõtte laen	1 861 000	0	1 861 000	0	4%	EUR	30.06.2016	18
Intressi SWAP-leping	24 048	0	24 048	0		EUR	30.06.2016	9
Pikaajalised laenud kokku	8 103 490	314 546	7 788 944	0				
Laenukohustused kokku	8 153 490	364 546	7 788 944	0				
	30.06.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	6 514 434	298 344	6 216 090	0	1 KUU EURIBOR + 1,2%	EUR	28.04.2017	
Emaettevõtte laen	1 861 000	0	1 861 000	0	5%	EUR	31.12.2013	18
Pikaajalised laenud kokku	8 375 434	298 344	8 077 090	0				
Laenukohustused kokku	8 375 434	298 344	8 077 090	0				

PANGALAENUD

Pangalaenu alusvaluuta on EUR ja intressimääraks 1-kuu EURIBOR + 1,2%. Laenu tagatiseks on kinnistutel olev hüpoteek Nordea panga kasuks 10 193 908 EUR. Panditud vara bilansiline maksumus on avalikustatud lisas 5. Laenu tagasimakse tähtaeg on 28.04.2017.

Lepingutasu amortiseeritakse laenu perioodi jooksul. Seisuga 30.06.2013.a. on lepingutasu jääk 9 016 EUR (30.06.2012: 11 368 EUR).

Laenulepingu olulisteks tingimusteks on muu hulgas nõue hoida võla kattekordaja (DSCR) võrdsena või suuremana kui 1,1. Ettevõtte on üks osapool Nordea panga ja teiste tema poolt finantseeritavate konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vahel sõlmitud kokkuleppes, millega on ettevõtte vabastatud laenulepingust tuleneva konvenandi täitmise nõudest kuni 30.06.2014.a.

Intressiriski Swapileping on aruandeaastal sõlmitud ning seisuga 30.06.2013 on lepingul negatiivne väärtus (lisa 9). Swapilepingute tähtaeg on 30.06.2016.

Jõhvi Tsentraal OÜ ja Jewe Keskuse OÜ (seotud osapool) on andnud vastastikuse garantii Nordea pangalaenudele kohtustuste täitmiseks.

SEOTUD OSAPOOLTE LAENUD

Emaettevõttelt ning muude saadud laenude tingimusi on selgitatud lisas nr 18 ning laenukohustustelt arvestatud intressikulud on avalikustatud lisas nr 17.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	22 788	22 788	0	0
Maksuvõlad	12 556	12 556	0	0
Muud võlad	339 860	296 061	43 799	0
Intressivõlad	292 736	292 736	0	0
Muud viitvõlad	47 124	3 325	43 799	0
Saadud ettemaksed	150	150	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	375 354	331 555	43 799	0

	30.06.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	17 427	17 427	0	0
Võlad töövõtjatele	1 211	1 211	0	0
Maksuvõlad	14 763	14 763	0	0
Muud võlad	471 641	443 727	27 914	0
Intressivõlad	436 132	436 132	0	0
Muud viitvõlad	35 509	7 595	27 914	0
Kokku võlad ja ettemaksed	505 042	477 128	27 914	0

Võlad tarnijatele sisaldab kohustusi seotud osapooltele summas 15 286 EUR (30.06.2012: 16 749 EUR) lisa 18.

Muud viitvõlad sisaldavad muu hulgas rendilepingutest tulenevaid tagatisrahasid, mis kuuluvad tagasimaksmisele rendiperioodi lõppedes.

Rendilepingud on sõlmitud tähtajaga kuni 2019 aasta. Seisuga 30.06.2013 on kajastatud tagatisrahasid summas 43 799 EUR (30.06.2012: 27 914 EUR).

Emaettevõttelt saadud laenu tingimusi on selgitatud lisas nr 18 ning laenukohustustelt arvestatud intressikulu on avalikustatud lisa 17.

Intressivõlad sisaldavad:

1. Intressivõlad emaettevõttele 291 362 EUR (30.06.2012: 436 132 EUR) lisa 18
2. Intressivõlad seotud osapooltele 915 EUR (30.06.2012: 0 EUR) lisa 18

3. Pangalaenu arvestuslik kulu 459 EUR (30.06.2012: 0 EUR)

Lisa 9 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	30.06.2013	30.06.2012
	Kohustused	Kohustused
SWAP leping	24 048	0
Tuletisinstrumendid kokku	24 048	0

Intressiriski maandamiseks on ettevõtte sõlminud intressivahetuslepingud (swapilepingu), mida kajastatakse õiglasel väärtuses. Tuletisinstrumendi ümberhindlusest õiglasele väärtusele tekkinud kasumid (kahjumid) on kajastatud muu finantstuluna või -kuluna.

Swapilepingute alusvaluuta on EUR. Nominaalsumma seisuga 30.06.2013 on 6 227 458 EUR ning negatiivne väärtus 24 048 EUR.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2013	30.06.2012
Osakapital	2 562	2 562
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 30.06.2013 oli ettevõtte jaotamata kasum negatiivne ning potentsiaalset tulumaksukohustust ei arvestata.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	781 066	794 867
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	781 066	794 867
Kokku müügitulu	781 066	794 867
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	780 669	769 521
Juhtimisteenus	397	25 346
Kokku müügitulu	781 066	794 867

Järgmiste perioodide üüritulu üürilepingust on avalikustatud lisas 6 ning täiendav informatsioon kinnisvarainvesteeringu kohta, millelt teenitakse üüritulu on avalikustatud lisas 5.

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	100 000	0	5
Muud	1 701	27 189	
Kokku muud äritulud	101 701	27 189	

Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	-2 364
Tööjõukulud	0	-15 093
Hoonete remont ja haldus	-17 298	-44 335
Muud	-50 942	-42 523
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-68 240	-104 315

Täiendav informatsiooni haldamiskuludega seotud kinnisvarainvesteeringu kohta on lisa 6.

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012
Mitmesugused bürookulud	-21 568	-22 335
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-430	-8 352
Tööjõukulud	0	-8 200
Amortisatsioonikulu	0	-119
Muud	0	-2 815
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-32 061	-22 325
Kokku üldhalduskulud	-54 059	-64 146

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012
Palgakulu	0	17 110
Sotsiaalmaksud	0	5 659
Kokku tööjõukulud	0	22 769
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-270 000	5
Muud	-57	-126	
Kokku muud ärikulud	-57	-270 126	

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012
Intressitulud	193	73
Intressikulud	-170 657	-352 414
Muud finantstulud ja -kulud	0	35
Tuletisinstrumendi ümberhindlus õiglasele väärtusele	-24 048	88 001
Kokku finantstulud ja -kulud	-194 512	-264 305

Intressikulu koosneb:

Aruandeperiood 2012/2013

Pangalaenu intress 89 513 (lisa 7)

Emaettevõtte laenu intress 80 230 (lisa 18)

Teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete laenu intressid 914 (lisa 18)

Kokku: 170 657 EUR

Aruandeperiood 2011/2012

Pangalaenu intress 257 282 (lisa 7)

Emaettevõtte laenu intress 94 601 (lisa 18)

Teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete laenu intressid 531 (lisa 18)

Kokku: 352 414 EUR

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ABPF Jõhvitsent (Est) AB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	East Capital Baltic Property Fund AB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2013		30.06.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	2 152 362	0	2 297 132
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	64 540	5 412	14 147
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 661	0	2 602

01.07.2012 - 30.06.2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 305	397	50 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 342	0	0
01.07.2011 - 30.06.2012	Ostud	Müügid	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	60 764	39 841	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 435	0	

Jõhvi Tsentraal OÜ aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- juhtkonnaga seotud ettevõtteid.

Jõhvi Tsentraal OÜ on ostnud teenuseid (juhtimis- ja raamatupidamisteenused) juhtkonnaga seotud ettevõttelt (East Capital Real Estate AS) ja konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt (East Capital Baltic Property Fund AB ja Jewe Keskuse OÜ) ning saanud laenu konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt (EPF Top Spa OÜ).

Nõuded seotud osapoolte vastu koosnevad:

-samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete tasumata arvetest summas 0 EUR (30.06.2012: 5 412 EUR) lisa 3.

Kohustused seotud osapoolte ees koosnevad:

- pikaajalisest laenukohustusest emaettevõttele summas 1 861 000 EUR (30.06.2012: 1 861 000 EUR) lisa 7 ning intresside kohustusest summas 291 362 EUR (30.06.2012: 436 132 EUR) lisa 8. Emaettevõttelt saadud laen on intressimääraga 4% aastas ning tagasimakse tähtaeg on 30.06.2016.a.

- lühiajalisest laenukohustusest konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele summas 50 000 (30.06.2012: 0 EUR) lisa 7 ning intresside kohustusest summas 915 EUR (30.06.2012: 0 EUR) lisa 8. Laen on saadud intressimääraga 5% aastas ning tagasimakse tähtaeg on 30.06.2014.a.

-samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele tasumata arvetest summas 13 625 EUR (30.06.2012: 14 147 EUR) lisa 8.

-tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevale ettevõttele tasumata arvest summas 1 661 EUR (30.06.2012: 2 602 EUR) lisa 8.

2012/2013 tehingute selgitused:

-emaettevõttelt saadud laenult arvestati intresse kokku 80 230 EUR (lisa 17) ning emaettevõttele tasuti intresse 225 000 EUR.

-konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetele saadi laenu kokku summas 50 000 EUR (lisa 7), saadud laenudelt arvestati intresse kokku 915 EUR (lisa 17).

Ettevõtte juhatuse liikmele ei makstud aruandeaastal tasu. Juhtkonna liikmed ei ole ettevõttelt saanud pensioniga seotud õigusi.

Jõhvi Tsentraal OÜ kuulub kinnisvarafondi East Capital Baltic Property Fund AB investeringute hulka Eestis. Fondivalitsejaks on East Capital Real Estate AS.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2013

Jõhvi Tsentraal OÜ (registrikood: 11365130) 01.07.2012 - 30.06.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN OTSA	Juhatuse liige	25.09.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jõhvi Tsentraal OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Jõhvi Tsentraal OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2013, 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 19.

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 arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Jõhvi Tsentraal OÜ finantsseisundit seisuga 30.06.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar

Vandeaudiitori number 446

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn

26.09.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Jõhvi Tsentraal OÜ (registrikood: 11365130) 01.07.2012 - 30.06.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	26.09.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-736 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)	541 699
Kokku	-195 001
Katmine	
Kokku	-195 001

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	780669	99.95%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	397	0.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktiebolaget Grundstenen 108222		Falun, Rootsi	2562 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144544
Telefon	+372 6406650
Faks	+372 6144680
Faks	+372 6406660
E-posti aadress	realestatebaltic@eastcapital.com
E-posti aadress	martin.otsa@eastcapital.com