

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Majandusaastal tegeles OÜ ETC Kinnisvara lao- ja büroohoone haldamise ja väljarentimisega Ehitajate tee 18 kinnistul. Hoonetekompleksis on 4911m² renditavat pinda ja lisaks 805 m² aiaga piiratud väliterritoorium. Rendipinnad on kasutusotstarbe järgi lao-, kaupluse-, büroo- ja sõidukite teenindamiseks.

2013.a lõpul oli sõmitud 11 üürilepingut 10 erineva üürikuga. Olulisi muudatusi üürnike osas aruandeperioodil ei toimunud. Renditulu saadi majandusaastal 320478 eurot.

Kinnistul on veel vaba ruumi hoonetekompleksi laiendamiseks. 2013. aastal koostati eeskiisprojekt uute, ehitatvate mahtude määramiseks. Eeskiisprojekti kohaselt oleks juurdeehits 1 kuni 3 korruselise, ehitusaluse pinnaga 1585 m², suletud netopinnaga 2586 m² ja orienteeruv väljarenditav pind 2400 m². Tööprojektide tellimise ja ehitamise otsust veel tehtud ei ole.

OÜ ETC Kinnisvara peamised finantssuhtarvud:

	2012	2013
Müügitulu eurodes	306611	320478
Puhaskasum eurodes	118686	213354
Puhasrentaablus	38,7 %	66,6 %
ROA	4,7 %	8,6 %
ROE	12,1 %	19,1 %

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	46 535	24 537	2
Nõuded ja ettemaksed	14 848	13 535	3
Kokku käibevara	61 383	38 072	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 422 000	2 498 420	5
Materiaalne põhivara	0	3	6
Kokku põhivara	2 422 000	2 498 423	
Kokku varad	2 483 383	2 536 495	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	195 779	192 120	8,15
Võlad ja ettemaksed	34 474	37 914	9
Kokku lühiajalised kohustused	230 253	230 034	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 053 431	1 250 770	8
Võlad ja ettemaksed	81 536	74 462	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 134 967	1 325 232	
Kokku kohustused	1 365 220	1 555 266	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	381 000	381 000	10
Kohustuslik reservkapital	29 878	23 944	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	493 931	457 599	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	213 354	118 686	
Kokku omakapital	1 118 163	981 229	
Kokku kohustused ja omakapital	2 483 383	2 536 495	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	320 478	306 611	11
Muud äritulud	0	553	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 636	-68 957	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 908	-803	13
Tööjõukulud	-13 526	-14 079	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3	-58 863	5,6
Muud ärikulud	0	-9	
Kokku ärikasum (-kahjum)	239 405	164 453	
Intressikulud	-26 053	-45 771	8
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	213 354	118 686	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	213 354	118 686	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	239 405	164 453	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	58 863	
Kokku korrigeerimised	3	58 863	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 313	1 322	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 440	3 505	9
Laekunud intressid	3	5	
Makstud intressid	-18 979	-32 808	8,15
Kokku rahavood äritegevusest	215 679	195 340	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-193 681	-186 301	8,15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-193 681	-186 301	
Kokku rahavood	21 998	9 039	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 537	15 498	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 998	9 039	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 535	24 537	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	381 000	23 944	576 285	981 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)			213 354	213 354
Muutused reservides		5 934	-5 934	0
Muud muutused omakapitalis			-76 420	-76 420
31.12.2013	381 000	29 878	707 285	1 118 163

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.13 moodustas 707285 EUR (31.12.12 576285 EUR) Maksimaalne võimalik tulumaksu kohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi jäägi väljamaksmisel dividendidena, 2014.a. kehtiva maksumääraga 21% oleks 148530 EUR (2013.a 121020 EUR). Neto dividendidena oleks võimalik välja maksta jaotamata kasumit 558755 EUR (2012.a. 455265 EUR). Maksimaalse võimaliku tulumaksu kohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate neto dividendide summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.a.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ETC Kinnisvara 2013.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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

01.01.2013 hakati arvestama kinnisvarainvesteeringute väärtust õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringute maksumus 18.02.2013 väljastatud sõltumatu hindaja hinnangul

2420000 eurot. 31.12.2012.a lõppenud majandusaasta aruandes oli kinnisvarainvesteeringute jääkväärtus 2498420 eurot. Varade väärtuste ümberarvestus on kajastatud arvestusmeetodi muutumisel 01.01.2013.a. seisuga eelmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimisena -76420 eurot.

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 tavapärase 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 õiglasel väärtusel 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.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha pangakontodel	46 535	24 537
Kokku raha	46 535	24 537

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 536	13 536		
Ostjatelt laekumata arved	13 536	13 536		
Ettemaksed	1 312	1 312		
Tulevaste perioodide kulud	1 312	1 312		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 848	14 848		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 166	4 375
Üksikisiku tulumaks	181	180
Sotsiaalmaks	285	285
Töötuskindlustusmaksed	7	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 639	4 850

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ümberklassifitseerimised	-90 793	-2 407 627	-2 498 420
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberklassifitseerimised	2 422 000
31.12.2013	2 422 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	269 069	256 229
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 212	25 439

01.01.2013.a muutus kinnisvarainvesteeringute arvestusmeetod, soetusväärtuse maksumuse meetodi asemel rakendati vara õiglase väärtuse arvestuse meetod. Vt.lisa nr.1

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-3	-3
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	269 069	256 229
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	183 910	236 787
1-5 aasta jooksul	381 090	469 926
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	2 422 000	2 498 420
Kokku	2 422 000	2 498 420

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	65 511	65 511			1,843%	EUR	12.2014
Lühiajalised laenud kokku	65 511	65 511					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	394 289	90 095	304 194		1,843%	EUR	01.2017
Investeeringislaen	440 548	40 173	400 375		1,821%	EUR	10.2018
Muu laen	348 862		348 862		2% aastast	EUR	01.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 183 699	130 268	1 053 431				
Laenukohustused kokku	1 249 210	195 779	1 053 431				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	0	90 793
Ehitised	2 422 000	2 407 627
Kokku	2 422 000	2 498 420

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

Pangalaenu on käendanud ETC Kodu OÜ oma varaga, välistades kommetspandi SEB Pangale.

Muu laen on saadud investeeringuteks seatud ettevõtjalt ETC Kodu OÜ.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 628	5 628		
Võlad töövõtjatele	137	137		
Maksuvõlad	4 639	4 639		
Muud võlad	81 536		81 536	
Intressivõlad	81 536		81 536	
Saadud ettemaksed	24 070	24 070		
Muud saadud ettemaksed	24 070	24 070		
Kokku võlad ja ettemaksed	116 010	34 474	81 536	

	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	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	381 000	381 000
Osade arv (tk)	6	6
Osakapitali osade nimiväärtused:		
1 osa nimiväärtusega - 207899 €		
1 osa nimiväärtusega - 94361 €		
2 osa nimiväärtusega - 38100 €		
1 osa nimiväärtusega - 1651 €		
1 osa nimiväärtusega - 889 €		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	320 478	306 611
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	320 478	306 611
Kokku müügitulu	320 478	306 611
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	320 478	306 611
Kokku müügitulu	320 478	306 611

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	40 327	39 669
Müügi eesmärgil ostetud teenused	23 505	27 241
Kindlustusmaksed	1 171	1 468
Maamaks	633	579
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	65 636	68 957

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	518	95
Audiitori- ja pangateenused	1 390	708
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 908	803

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	10 113	10 510
Sotsiaalmaksud	3 413	3 569
Kokku tööjõukulud	13 526	14 079
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 693	430 398	4 338	423 024

2013	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	144 837
2012	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 568

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	7 669	7 669

Ettevõtte on saanud seotud ettevõttelt ETC Kodu OÜ pikaajalist laenu investeeringuteks 348862 eurot, kehtiva intressimääraga 2% aastas. Tasumata intresside saldo seisuga 31.12.2013 81536 eurot(31.12.12 74462 eurot). Laenude tagastamise ja intresside tasumise tähtaeg on 02.01.2018.aasta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2014

osaühing ETC KINNISVARA (registrikood: 10899941) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	19.02.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

osaühing ETC KINNISVARA osanikele

Olen üle vaadanud osaühing ETC KINNISVARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 15.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatus töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400. ISRE (Eesti) 2400 nõuab minult kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas ma olen saanud teadlikuks millestki, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusel ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda ma nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes minupoolsele ülevaatusel, ei ole mulle teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et osaühing ETC KINNISVARA raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades osaühing ETC KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Age Feldman

Vandeaudiitori number 419

Osaühing Age Feldman Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

A.H.Tammsaare pst 49-1, Pärnu

07.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing ETC KINNISVARA (registrikood: 10899941) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	07.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	493 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	213 354
Kokku	707 285
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	8 222
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	699 063
Kokku	707 285

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	493 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	213 354
Kokku	707 285
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	8 222
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	699 063
Kokku	707 285

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	320478	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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