

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing ETC KINNISVARA

registrikood: 10899941

tänav a nimi: Ehitajate tee 18

linn: Pärnu linn

postisihthnumber: 80010

maakond: Pärnu maakond

telefon: +3724477055

faks: +3724477045

e-posti aadress: meelis@etckodu.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 12 Saadud ettemaksed	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

.

Majandusaastal tegeles OÜ ETC Kinnisvara lao- ja büroohoone haldamise ja väljarentimisega. Hoonetekompleksis on 4911 m² erinevat kasutusotstarbelist rendipinda; lao-, kaupluse-, büroo- ja sõidukite teenindamiseks. Rendipindadel on sõlmitud 8 pikaajalist üürilepingut, olulisi muudatusi üürnike osas aruandeperioodil ei toimunud. Renditulu saadi majandusaastal 4,6 milj. EEK. Välja on üüritud krundil asuv aiaga piiratud 805m² väliala. Kinnistul on veel vaba ruumi hoonetekompleksi laiendamiseks, konkreetset plaani ei ole koostatud. Sobiva ärimudeli korral teostatakse laiendus järgnevatel aastatel.

OÜ ETC Kinnisvara peamised finantssuhtarvud:

	2009	2010
Müügitulu (tuh kr)	4681	4612
Puhaskasum (tuh kr)	1560	1716
Puhasrentaablus	33,3 %	37,2%
ROA	3,65 %	4,1 %
ROE	15,4 %	14,5 %

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	648 865	415 701	2
Nõuded ja ettemaksed	324 671	427 874	3
Kokku käibevara	973 536	843 575	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	40 932 164	41 852 348	6
Materiaalne põhivara	1 677	2 493	7
Kokku põhivara	40 933 841	41 854 841	
Kokku varad	41 907 377	42 698 416	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 691 959	2 761 758	9
Võlad ja ettemaksed	592 525	569 896	10
Kokku lühiajalised kohustused	3 284 484	3 331 654	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 786 671	29 247 007	9,19
Kokku pikaajalised kohustused	26 786 671	29 247 007	
Kokku kohustused	30 071 155	32 578 661	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 000 000	6 000 000	13
Kohustuslik reservkapital	205 837	127 814	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 913 918	2 431 481	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 716 467	1 560 460	
Kokku omakapital	11 836 222	10 119 755	
Kokku kohustused ja omakapital	41 907 377	42 698 416	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	4 612 490	4 681 053	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-871 093	-679 815	15
Mitmesugused tegevuskulud	-21 674	-23 865	16
Tööjõukulud	-216 386	-224 953	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-921 000	-921 000	6,7
Muud ärikulud	-46		
Ärikasum (-kahjum)	2 582 291	2 831 420	
Finantstulud ja -kulud	-865 824	-1 270 960	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 716 467	1 560 460	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 716 467	1 560 460	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 582 291	2 831 420	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	921 000	921 000	6,7
Kokku korrigeerimised	921 000	921 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	103 203	-311 675	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 629	-69 343	3
Laekunud intressid	3 557	16 036	18
Makstud intressid	-626 717	-1 047 765	18,19
Kokku rahavood äritegevusest	3 005 963	2 339 673	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	500 000	19
Saadud laenude tagasimaksed	-2 772 799	-2 576 067	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 772 799	-2 076 067	
Kokku rahavood	233 164	263 606	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	415 701	152 095	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	233 164	263 606	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	648 865	415 701	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	6 000 000	57 923	2 501 372	8 559 295
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 560 460	1 560 460
Muutused reservides		69 891	-69 891	
31.12.2009	6 000 000	127 814	3 991 941	10 119 755
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 716 467	1 716 467
Muutused reservides		78 023	-78 023	
31.12.2010	6 000 000	205 837	5 630 385	11 836 222

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ETC Kinnisvara 2010.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 Eesti kroonides.

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 jääkväärtuses. Soetusmaksumusest on maha arvestatud kulum. Maad ei amortiseerita. Hoonelt ja rajatistelt arvestatakse akumuleeritavat kulumit lineaarselt 2,0- 2,5 % aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Põhivaralt arvestatakse kulumit 10-25 % aastas lähtuvalt vara kasulikust tööeast.

Finantskohustused

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

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

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

Maksustamine

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

Seotud osapooled

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

Tulud

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

Lisainformatsioon

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ ETC Kinnisvara arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	48 865	15 701
Tähtajalised hoiused	600 000	400 000
Kokku raha	648 865	415 701

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	317 976	423 579	
Ostjatelt laekumata arved	322 926	435 383	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 950	-11 804	
Ettemaksed	6 695	4 295	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	324 671	427 874	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	322 926	435 383
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 950	-11 804
Kokku nõuded ostjate vastu	317 976	423 579
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-11 804	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-4 950	-11 804
Lootusetuks tunnistatud nõuded	11 804	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-4 950	-11 804

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	6 695	6 695		
Kokku ettemaksed	6 695	6 695		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 295	4 295		
Kokku ettemaksed	4 295	4 295		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 420 605	42 260 511	43 681 116
Akumuleeritud kulum		-908 584	-908 584
Jääkmaksumus	1 420 605	41 351 927	42 772 532
Amortisatsioonikulu		-920 184	-920 184
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 420 605	43 118 154	44 538 759
Akumuleeritud kulum	0	-2 686 411	-2 686 411
Jääkmaksumus	1 420 605	40 431 743	41 852 348
Amortisatsioonikulu		-920 184	-920 184
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 420 605	43 118 154	44 538 759
Akumuleeritud kulum		-3 606 595	-3 606 595
Jääkmaksumus	1 420 605	39 511 559	40 932 164

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 835 230	3 999 438
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	273 108	170 350

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008		
Jääkmaksumus	3 309	3 309
Amortisatsioonikulu	-816	-816
31.12.2009		
Jääkmaksumus	2 493	2 493
Amortisatsioonikulu	-816	-816
31.12.2010		
Jääkmaksumus	1 677	1 677

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja	2010	2009
Kasutusrenditulu	3 835 230	3 999 438
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	2 715 420	3 318 230
1-5 aasta jooksul	4 965 916	7 681 336
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	40 932 164	41 852 348
Kokku	40 932 164	41 852 348

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	3 973 074	940 674	3 032 400		6 kuu Euribor+1,5% aastas	EUR	12.2014	
Investeeringislaen	10 221 997	1 183 368	5 916 840	3 121 789	6 kuu Euribor+1,5% aastas	EUR	01.2017	
Investeeringislaen	8 678 886	567 917	2 839 583	5 271 386	6 kuu Euribor +1,5% aastas	EUR	10.2018	
Muu laen	6 604 673		6 604 673		4-5%aastas	EEK	03.2014	19
Pikaajalised laenud kokku	29 478 630	2 691 959	18 393 496	8 393 175				
Laenukohustused kokku	29 478 630	2 691 959	18 393 496	8 393 175				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	25 646 756	2 761 758	13 495 928	9 389 070	6 kuu Euribor+1,5% aastas	EUR	10.2018	
Muu laen	6 362 009	0	6 362 009		4,5% aastas	EEK	03.2014	19
Pikaajalised laenud kokku	32 008 765	2 761 758	19 857 937	9 389 070				
Laenukohustused kokku	32 008 765	2 761 758	19 857 937	9 389 070				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	1 420 605	39 511 559	40 932 164
31.12.2009	1 420 605	40 431 743	41 852 348

Pangalaenu 3 lepingut on sõlmitud Sampo Pangaga. Pangalaenude tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Ehitajate tee 18, Pärnus summas 38,66 milj.EEK.

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

Muu laen on saadud investeeringuteks seatud ettevõtjalt ETC Kodu OÜ.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	141 321	104 006	
Võlad töövõtjatele	2 822	13 072	
Maksuvõlad	76 090	80 526	11
Saadud ettemaksed	372 292	372 292	12
Kokku võlad ja ettemaksed	592 525	569 896	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	61 258	65 694
Üksikisiku tulumaks	5 628	5 628
Sotsiaalmaks	8 910	8 910
Töötuskindlustusmaksed	294	294
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76 090	80 526

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Saadud renditasude ettemaks	372 292	372 292
Kokku saadud ettemaksed	372 292	372 292

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	6 000 000	6 000 000
Osade arv (tk)	6	6
Osade nimiväärtus		
Osade nimiväärtused:		
Üks osa nimiväärtusega	3274000 krooni (54,57%)	
Üks osa nimiväärtusega	1486000 krooni (24,77%)	
Üks osa nimiväärtusega	600000 krooni (10,0%)	
Üks osa nimiväärtusega	600000 krooni (10,0%)	
Üks osa nimiväärtusega	26000 krooni (0,43%)	
Üks osa nimiväärtusega	14000 krooni (0,23%)	

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 612 490	4 681 053
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 612 490	4 681 053
Kokku müügitulu	4 612 490	4 681 053
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	4 612 490	4 681 053
Kokku müügitulu	4 612 490	4 681 053

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	538 019	451 629
Müügi eesmärgil ostetud teenused	293 341	185 625
Kindlustusmaksed	30 682	33 510
Maamaks	9 051	9 051
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	871 093	679 815

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	14 152	3 483
Koolituskulud	1 625	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 950	11 804
Audiitori-ja pangateenused	947	8 578
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 674	23 865

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	162 007	167 552
Sotsiaalmaksud	54 379	57 401
Kokku tööjõukulud	216 386	224 953
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ettevõttes töötavad palgalisena osalise tööajaga osanike otsuse alusel juhatuse liige ja raamatupidaja.

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	3 557	16 036
Intressikulud	-869 381	-1 286 996
Intressikulu laenudelt	-869 381	-1 286 996
Kokku finantstulud ja -kulud	-865 824	-1 270 960

Pangalaenuka kaasnevad intressikulud on tasutus jooksvalt. ETC Kodu OÜ-lt saadud laenude intressid kuuluvad tasumiseke koos laenu tasumisega. Intressikulu on arvestatud majandusaasta finantskuludesse. 2010.a.arvestatud intressikulu 242664 krooni.(2009.a. 239331 krooni). Tasumata intresside saldo 31.12.10 746173 krooni (31.12.09 503509 krooni)

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	62 729	6 604 673	96 883	6 362 009

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 004 956	1 953 598

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	120 000	120 000

Ettevõtte on saanud laenu seotud ettevõttelt ETC Kodu OÜ pikaajalist laenu investeeringuteks 5858500 krooni tähtajaga 20.03.2014.a., intressiga 4-5% aastas.

Tasumata intressid seisuga 31.12.2010 746173 krooni(31.12.09 503509 krooni). Laenude tagastamise ja intresside tasumise tähtaeg märts 2014.a.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing ETC KINNISVARA (registrikood: 10899941) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	20.04.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing ETC KINNISVARA osanikele

Olen üle vaadanud osaühing ETC KINNISVARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Minu kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes minupoolsele ülevaatusele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 1 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

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

Kokkuvõte

Tuginedes minupoolsele ülevaatusele, ei ole mulle teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades osaühing ETC KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Age Feldman

Vandeauditiitori number 419

Osaühing Age Feldman Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

A.H.Tammsaare pst. 49-1, 80016, Pärnu

24.05.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing ETC KINNISVARA (registrikood: 10899941) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	24.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 913 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 716 467
Kokku	5 630 385
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	85 823
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 544 562
Kokku	5 630 385

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 913 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 716 467
Kokku	5 630 385
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	85 823
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 544 562
Kokku	5 630 385

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4612490	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tomasin Limited		Limassol, Küpros	3274000 EEK
Kaspars Kupše		Läti	600000 EEK
Andris Silārs		Jurmala, Läti	600000 EEK
Munga Varahalduse Osaühing	10657681	Laine 4, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	1486000 EEK
Paulus Hubertus Josephus Roncken	28.09.1948	Praha, Tšehhi	26000 EEK
osaühing Palma	10130123	Kirsi 48, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	14000 EEK

Sidevahendid

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