

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** osäühing Kortered

**registrikood:** 10348402

**tänava/talu nimi,** Karja 27a

**maja ja korteri number:**

**linn:** Haapsalu linn

**maakond:** Lääne maakond

**postsihtnumber:** 90502

**telefon:** +372 4735030, +372 4733850

**faks:** +372 4733996

**e-posti aadress:** kek@kek.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad     | 10 |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad     | 10 |
| Lisa 6 Varud                                | 11 |
| Lisa 7 Laenukohustused                      | 11 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 12 |
| Lisa 9 Osakapital                           | 12 |
| Lisa 10 Müügitulu                           | 12 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 13 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud           | 13 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                         | 13 |
| Lisa 14 Finantstulud ja -kulud              | 13 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                    | 14 |
| Lisa 16 Rahavoogude aruanne                 | 14 |

## Tegevusaruanne

OÜ Kortered tegevusaladeks on hoonestusprojektide arendus edasimüügi eesmärgil ja korterimandite müük ning haldamine.

Osaühingu müügitulu oli 215,2 tuhat eurot, sellest korterimandite müügist 208,4 tuhat eurot.

Ettevõtte majandusaasta kasum oli 4,6 tuhat eurot (2010.a. kahjum -11,5 tuhat eurot).

Osaühingul on üks lepinguline töötaja, kellele on makstud töötasu koos sotsiaalmaksudega 1,03 tuhat eurot.

Juhatus on ühe liikmeline. Juhatajale aruandeaastal töötasu ja muid tasusid makstud ei ole.

2012.a. jätkatakse korterite müügivõimaluse otsimisega ja korterimandite haldamisega.

Peamised suhtarvud:

|                                                   |         |          |                                            |
|---------------------------------------------------|---------|----------|--------------------------------------------|
| Käiberentaablus                                   | 2,12%   | -166,16% | (puhaskasum/müügitulu)                     |
| Ärikasumimarginaal                                | 3,52%   | -55,68%  | (ärikasum/äritulud)                        |
| Omakapitali rentaablus                            | 110,35% | -166,64% | (puhaskasum/ perioodi keskmine omakapital) |
| Aktivate rentaablus                               | 0,43%   | -0,98%   | (puhaskasum/perioodi keskmised aktivad)    |
| Omakapitalimäär                                   | 0,78%   | -0,09%   | (omakapital/aktivad kokku)                 |
| Võlakordaja(kordades)                             | 0,99    | 1,00     | (kohustused kokku/aktiva kokku)            |
| Lühiajaliste kohustuse kattekordaja<br>(kordades) | 302,03  | 114,38   | (käibevarad/lühiajalised kohustused)       |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                |                  |         |
| Käibevara                                    |                |                  |         |
| Raha                                         | 464            | 279              | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 165          | 2 799            | 3       |
| Varud                                        | 906 086        | 1 103 637        | 6       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>909 715</b> | <b>1 106 715</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 0              | 118 461          |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>0</b>       | <b>118 461</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>909 715</b> | <b>1 225 176</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                  |         |
| Kohustused                                   |                |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                  |         |
| Laenukohustused                              | 0              | 6 391            | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 012          | 3 285            | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>3 012</b>   | <b>9 676</b>     |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                  |         |
| Laenukohustused                              | 899 585        | 1 214 350        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>899 585</b> | <b>1 214 350</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>902 597</b> | <b>1 224 026</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 600          | 2 556            | 9       |
| Ülekurss                                     | 1 362          | 0                | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 662         | 9 826            |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 4 562          | -11 488          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>7 118</b>   | <b>1 150</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>909 715</b> | <b>1 225 176</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011         | 2010           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 215 226      | 6 914          | 10      |
| Muud äritulud                               | 0            | 90             |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -205 343     | -8 659         | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 269       | -1 173         | 12      |
| Tööjõukulud                                 | -1 028       | -1 022         | 13      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>7 586</b> | <b>-3 850</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -3 024       | -7 638         | 14      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>4 562</b> | <b>-11 488</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>4 562</b> | <b>-11 488</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011            | 2010          | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|-----------------|---------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |               |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 7 586           | -3 850        |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -451            | -313          |          |
| Varude muutus                                         | 197 550         | 0             |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -189            | 545           |          |
| Makstud intressid                                     | -71 897         | -4 502        |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>132 599</b>  | <b>-8 120</b> |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |               |          |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                   | -24             | -5            |          |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                     | -9              | 0             | 16       |
| Laekunud sidusettevõtjate müügist                     | -5              | 0             | 16       |
| Laekunud intressid                                    | 7 971           | 7 837         |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>7 933</b>    | <b>7 832</b>  |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |               |          |
| Saadud laenud                                         | 4 335           | 5 075         |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -146 088        | -4 576        |          |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | 1 406           | 0             | 9        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-140 347</b> | <b>499</b>    |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>185</b>      | <b>211</b>    |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>279</b>      | <b>68</b>     | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>185</b>      | <b>211</b>    |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>464</b>      | <b>279</b>    | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |         |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|---------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       |         | 256                          | 9 826                       | 12 638  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |         |                              | -11 488                     | -11 488 |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       |         | 256                          | -1 662                      | 1 150   |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |         |                              | 4 562                       | 4 562   |
| Emiteeritud osakapital      | 44                          | 1 362   |                              |                             | 1 406   |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 600                       | 1 362   | 256                          | 2 900                       | 7 118   |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kortered 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kortered kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

OÜ Kortered rahavoogude kajastamisel on rakendatud kaudmeetodit, mille puhul on korrigeeritud aruandeperioodi kasumit mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutusega, investeerimis- või finantseerimistegevusega seotud tulude ja kuludega.

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2011. a. ja aruande koostamise päeva 03. aprill 2012. a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Kortered seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantsvarad kajastatakse edaspidi bilansis rakendades korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit s.o. algses soetusmaksumuses, mida on vajadusel korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega (laenude puhul), väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalike allahindlustega (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte kontroll on üle 50% tütar-ettevõtte hääle-õiguslikest aktsiatest või osadest, kui emaettevõtte on võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamikku nõukogu liikmetest.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole tütar-ettevõtte

### Varud

Kaup võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud transportkuludest.

Varude kirjel kajastatakse müügiootel korteriomandid, mille soetusmaksumuse kindlaksmääramisel on kasutatud



individuaalset hindamismeetodit.

Muude varude hindamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel "Kaubad".

#### Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### 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.

#### Seotud osapooled

OÜ Kortered aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
  - tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmeid ning nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

#### Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides teenuste osutamisega kaasnevate kulutustega. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskontod    | 464        | 279        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>464</b> | <b>279</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 248        | 882          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 248        | 882          |
| Muud nõuded                       | 1 917        | 1 917        |
| Muud lühiajalised nõuded          | 1 917        | 1 917        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 165</b> | <b>2 799</b> |

## Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                     |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                      | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                     | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
| 10451063                                               | OÜ Asbe                | Eesti      | Kruusa kaevandamine liivakarjäärist | 55               | 0          |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: |            |            |      |                                        |               |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|------|----------------------------------------|---------------|------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                    | 31.12.2010 | Omandamine | Müük | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2011 |
| OÜ Asbe                                                   | 1 430      |            | -151 |                                        | -1 279        | 0          |
| Kokku                                                     | 1 430      |            | -151 |                                        | -1 279        | 0          |

| Omandatud osalused:    |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
|                        |                     |                    |                                  |

| Müüdnud osalused:      |                   |                            |                                      |
|------------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Müüdnud osaluse % | Müüdnud osalus müügihinnas | Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum) |
| OÜ Asbe                | 6                 | 12 383                     | -135                                 |

Jaanuaris toimus tütarettevõtte osaluse müük (vt.lisa 16).

OÜ Kortered osalus investeringus alates veebruarist 49,19% ning edaspidi kajastati investeringut siduettevõttena (vt.lisa 5 Siduettevõtted).

## Lisa 5 Siduettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Siduettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011 |                       |            |                                     |                  |            |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|-------------------------------------|------------------|------------|
| Siduettevõtja registrikood                                  | Siduettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                      | Osaluse määr (%) |            |
|                                                             |                       |            |                                     | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
| 10451063                                                    | OÜ Asbe               | Eesti      | Kruusa kaevandamine liivakarjäärist | 0                | 0          |

| Siduettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |            |        |            |                                        |               |            |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|--------|------------|----------------------------------------|---------------|------------|
| Siduettevõtja nimetus                                   | 31.12.2010 | Omandamine | Müük   | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2011 |
| OÜ Asbe                                                 | 0          | 1 279      | -1 279 | 0          | 0                                      | 0             | 0          |
| Kokku                                                   | 0          | 1 279      | -1 279 | 0          | 0                                      | 0             | 0          |

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| OÜ Asbe                | 49                  | 26.01.2011         | 105 976                          |

| Müüdnud osalused       |                   |                            |                                      |
|------------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Müüdnud osaluse % | Müüdnud osalus müügihinnas | Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum) |
| OÜ Asbe                | 49                | 107 000                    | 1 024                                |

Jaanuaris 2011.a. toimus seoses tütarettevõtte osaluse müügiga (vt.lisa 4) investeringu ümberliigitamine sidusettevõtteks ning septembris 2011.a. müüdi investering sidusettevõttesse (vt.lisa 16).

## Lisa 6 Varud

(eurodes)

|                          | 31.12.2011     | 31.12.2010       |
|--------------------------|----------------|------------------|
| Müügiks ostetud kaubad   | 906 086        | 1 103 637        |
| Müügiotel korteriomandid | 898 634        | 1 096 185        |
| Müügiks ostetud kaubad   | 7 452          | 7 452            |
| <b>Kokku varud</b>       | <b>906 086</b> | <b>1 103 637</b> |

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Juriidilised isikud              | 899 585    |                                   | 899 585             |             | 1            | euro        | 2013        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 899 585    |                                   | 899 585             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 899 585    |                                   | 899 585             |             |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Juriidilised isikud              | 6 391      | 6 391                             |                     |             | 4            | euro        | 2011        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 6 391      | 6 391                             |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Juriidilised isikud              | 1 096 385  |                                   | 1 096 385           |             | 1            | euro        | 2012        |
| Juriidilised isikud              | 117 965    |                                   | 117 965             |             | 2            | euro        | 2015        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 214 350  |                                   | 1 214 350           |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 1 220 741  | 6 391                             | 1 214 350           |             |              |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 980          | 1 288        |
| Võlad töövõtjatele               | 79           | 80           |
| Maksuvõlad                       | 36           | 0            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 917        | 1 917        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 012</b> | <b>3 285</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                           | 2 600      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                       | 1          | 1          |
| <p>Aruandeaastal toimus osakapitali suurendamine , sissemakse 1 406 eurot, millest 44 eurot oli nimiväärtuse suurendamine ning 1 362 eurot ülekurs.</p> <p>Osaühingu 100% ainuomanik on eraisik.</p> |            |            |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011           | 2010         |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |              |
| Eesti                                       | 215 226        | 6 914        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>215 226</b> | <b>6 914</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>215 226</b> | <b>6 914</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |              |
| Korteriomandite müük                        | 208 380        | 0            |
| Korteriomandite üürile andmine ja käitus    | 6 846          | 6 914        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>215 226</b> | <b>6 914</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2011           | 2010         |
|--------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara               | 197 551        | 0            |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 1 500          | 1 319        |
| Energia                                          | 6 292          | 7 340        |
| Elektrienergia                                   | 1 238          | 1 378        |
| Soojusenergia                                    | 5 054          | 5 962        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>205 343</b> | <b>8 659</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2011         | 2010         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 94           | 101          |
| Varakindlustus                         | 446          | 447          |
| Pangateenused                          | 22           | 50           |
| Ostetud teenused                       | 707          | 575          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 269</b> | <b>1 173</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2011         | 2010         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 765          | 758          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 263          | 264          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 028</b> | <b>1 022</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                                               | 2011          | 2010          |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | -135          | 524           |
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 1 024         | 0             |
| Intressitulud                                                 | 7 971         | 2 489         |
| Intressikulud                                                 | -11 884       | -10 651       |
| Intressikulu laenudelt                                        | -11 884       | -10 651       |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>-3 024</b> | <b>-7 638</b> |

## **Lisa 15 Seotud osapooled**

(eurodes)

Seotud isikutega tehinguid teostatud ei ole.

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja andnud muid olulisi soodustusi.

## **Lisa 16 Rahavoogude aruanne**

Aruandeaastal toimunud mitterahalised tehingud :

- tütarettevõtte osaluse müük summas 12 383 eurot
- sidusettevõtte müük summas 107 000 eurot

## Aruande digitaalallkirjad

osaühing Kortered (registrikood: 10348402) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILMAR PRUUL        | Juhatuse liige     | 22.05.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -1 662       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 4 562        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 900</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Lisada jaotamata kasumile                                              | 4 562        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -1 662       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 900</b> |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük                          | 68101      | 208380          | 96.82%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 6846            | 3.18%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Valeri Viira   | 35402010227                               |                   | 2600 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Telefon         | +372 4735030 |
| Telefon         | +372 4733850 |
| Faks            | +372 4733996 |
| E-posti aadress | kek@kek.ee   |