

240030

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

17-07-2007

OÜ EAÕK Varahaldus

24 Silvi Kaarest

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

### Majandusaasta

01. jaanuar 2006 - 31. detsember 2006

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Aadress</b>          | Wismari 32, Tallinn 10136   |
| <b>Registrikood</b>     | 11059516                    |
| <b>Tegevjuht</b>        | Margus Lepvalts             |
| <b>Sidevahendid</b>     | tel .6600780, 5040055       |
| <b>Põhitegevusala</b>   | Kinnisvaraarendus ja haldus |
| <b>Ettevõtluse vorm</b> | osaühing                    |
| <b>Audiitor</b>         | Rein Randmets               |

**SISUKORD**

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA JA ALLKIRJAD .....                                                   | 3  |
| TEGEVUSARUANNE.....                                                                                | 4  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                                                 | 5  |
| JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE .....                                             | 6  |
| BILANSS.....                                                                                       | 7  |
| KASUMIARUANNE .....                                                                                | 8  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                                                                          | 9  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....                                                                  | 9  |
| RAAMATUPIDAMIS AASTAARUANDE LISAD .....                                                            | 10 |
| LISA1 – Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused..... | 11 |
| LISA 2 – Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud .....                                         | 12 |
| LISA 3 - MATERIAALNE PÕHIVARA .....                                                                | 13 |
| LISA 4 - IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....                                                               | 14 |
| LISA 5 - KINNISVARAINVESTEERINGUD.....                                                             | 14 |
| LISA 6 - VARUD.....                                                                                | 15 |
| LISA 7 - LAENUKOHUSTUSED.....                                                                      | 15 |
| LISA 8- MAKSUD.....                                                                                | 16 |
| LISA 9 - LÜHIAJALISED VÕLAD JA ETTEMAKSED.....                                                     | 16 |
| LISA 10 - ERALDISED.....                                                                           | 17 |
| LISA 11 - MÜÜGITULU.....                                                                           | 18 |
| LISA 12 - TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....                                                         | 19 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....                                                                    | 20 |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....                                                                       | 20 |
| OSANIKE NIMEKIRI.....                                                                              | 21 |

**MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA JA ALLKIRJAD**

:

Käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja audiitori järeldusotsusest on kinnitanud ja sellele on alla kirjutanud OÜ EAÕK Varahaldus juhatuse ja nõukogu kõik liikmed:

*Nimi**Allkiri**Kuupäev*

Margus Lepvalts /juhatuse liige/ .....

"30" mai 2007

Lembit Luts /nõukogu liige/ .....

"30" mai 2007

Peeter Raska /nõukogu liige/ .....

"30" mai 2007

Janek Valdma /nõukogu liige/ .....

"30" mai 2007

Avo Tõlpt /nõukogu liige/ .....

"30" mai 2007

*EAÕK Varahaldus OÜ**Juhatuse liige: .....*

## TEGEVUSARUANNE

Möödunud majandusaastal laiendas osatühing EAÕK Varahaldus oma majandustegevust mitme uue projektiga. Käivitati küünlavabrik, kus toodetakse naturaalsest mesilasvahast käsitööküünlaid nii kiriku tarbeks kui ka laiemale tarbijaskonnale. Avati internetipood, mille vahendusel on võimalik osta ja tellida erinevaid kirikutarvikuid, küünlaid ja nii teoloogilist kirjandust kui ka muusikat.. Eesti Apostlik Õigeusu Kiriku (EAÕK) varade renoveerimise ja renoveerimistööde finantseerimise korraldamiseks võeti tööle projektijuht, kelle ülesandeks on projektide sihtfinantseerimiseks ettevalmistamine ja projektide edasine haldamine. Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku varasid haldab OÜ EAÕK Varahaldus käsunduslepingu alusel.

EAÕK Varahaldus OÜ missiooniks on olla avatud ja positiivse ellusuhtumisega projektjuhtimisettevõtte, mis teostab kinnisvara investeeringuid ja haldust läbi professionaalse meeskonna kaasamise - eesmärgiga suurendada EAÕK tulu tema eesmärkide saavutamise toetamiseks.

2006 majandusaastal palgati uute projektide käivitamiseks kaks uut töötajat. Juhatusel liikme tasu 2006.aastal oli 187 514 krooni. Kogu ettevõtte palgakulu oli 2006 aastal 436 556 krooni.

Ettevõtte jätkas Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku varade andmebaasi korrastamist ja tagastamata varade menetlemist. Täiendati EAÕK metsamajandamise kavasid ja planeeriti uue metsa istutamist ning eraldati vahendid taimede ostmiseks ja uue metsa istutamiseks.

Möödunud perioodil tehti algust uute kinnisvaraarendusprojektidega.

Juhatus leiab, et 2006.aasta majandustegevus on olnud eesmärgipärane ja kasumlik.

Margus Lepvalts  
Juhatusel liige

EAÕK Varahaldus OÜ

Juhatusel liige: .....

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 21 toodud OÜ EAÕK Varahaldus 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ EAÕK Varahaldus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

\_\_\_\_\_  
Margus Lepvalts  
juhatuse liige

Tallinn, *30. mär*..... 2007

EAÕK Varahaldus OÜ

Juhatuse liige: .....

**BILANSS**

|                                     | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2006</b> | <b>31.12.2005</b> |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                        |             |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                    |             |                   |                   |
| Raha                                |             | 568 743           | 60 981            |
| Aktsiad ja väärtpaberid             | 2           | 1 002 064         | 511 458           |
| Ostjate tasumata arved              |             | 69 792            | 69 171            |
| Muud nõuded ja ettemaksed           |             | 29 856            | 105 920           |
| Varud                               | 6           | 5 404 378         | 0                 |
| Käibevara kokku                     |             | <b>7 074 833</b>  | <b>747 530</b>    |
| <b>Põhivara</b>                     |             |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud  | 2           | 8 301 035         | 7 488 950         |
| Kinnisvarainvesteeringud            | 5           | 45 800 000        | 27 868 815        |
| Materiaalne põhivara                | 3           | 3 081 132         | 1 619 999         |
| Immateriaalne põhivara              | 4           | 21 489            | 27 533            |
| Põhivara kokku                      |             | <b>57 203 656</b> | <b>37 005 297</b> |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                 |             | <b>64 278 489</b> | <b>37 752 827</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>     |             |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>      |             |                   |                   |
| Laenukohustused                     | 7           | 1 300 474         | 1 303 896         |
| Võlad ja ettemaksed                 | 8,9         | 6 424 607         | 1 126 571         |
| Lühiajalised eraldised              | 10          | 251 000           | 251 000           |
| Lühiajalised kohustused kokku       |             | <b>7 976 081</b>  | <b>2 681 467</b>  |
| <b>Pikajalised kohustused</b>       |             |                   |                   |
| Pikaajalised laenukohustused        | 7           | 35 415 759        | 32 264 969        |
| Pikajalised kohustused kokku        |             | <b>35 415 759</b> | <b>32 264 969</b> |
| Kohustused kokku                    |             | <b>43 391 840</b> | <b>34 946 436</b> |
| <b>Omakapital</b>                   |             |                   |                   |
| Osakapital                          |             | 100 000           | 100 000           |
| Reservid                            |             | 20 000            | 10 000            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum |             | 2 686 391         | 2 039 316         |
| Aruandeaasta kasum (-kahjum)        |             | 18 080 258        | 657 075           |
| Omakapital kokku                    |             | <b>20 886 649</b> | <b>2 806 391</b>  |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                |             | <b>64 278 489</b> | <b>37 752 827</b> |

**KASUMIARUANNE**

|                                                                 | Lisa | 2006              | 2005             |
|-----------------------------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Müügitulu                                                       | 11   | 4 447 410         | 3 757 299        |
| Muud äritulud                                                   | 5    | 17 872 895        | 1                |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                             |      | 88 505            | 11 975           |
| Muud tegevuskulud                                               |      | 1 236 358         | 1 021 300        |
| Tööjõu kulud                                                    |      |                   |                  |
| Palgakulu                                                       |      | 436 556           | 198 853          |
| Sotsiaalmaks                                                    |      | 131 980           | 62 184           |
| Tööjõu kulud kokku                                              |      | 568 536           | 261 037          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                               | 3,4  | 358 975           | 814 828          |
| Muud ärikulud                                                   |      | 143 203           | 11 040           |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                                       |      | <b>19 924 728</b> | <b>1 637 120</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                                   |      |                   |                  |
| Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeri |      | 813 361           | 34 167           |
| Intressikulud (tulud)                                           |      | -2 653 537        | -1 004 932       |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest                         |      | -6 924            | 132 742          |
| Muud finantstulud ja -kulud                                     |      | 2 630             | -142 022         |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                             |      | <b>-1 844 470</b> | <b>-980 045</b>  |
| <b>Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist</b>                    |      | <b>18 080 258</b> | <b>657 075</b>   |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>                        |      | <b>18 080 258</b> | <b>657 075</b>   |

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

|                                                       | 2006              | 2005              |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                   |                   |
| Ärikasum                                              | 19 924 728        | 1 637 120         |
| Korrigeerimised:                                      |                   |                   |
| Põhivara kulum                                        | 358 975           | 814 828           |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                       | 115 690           | 0                 |
| Kasum (kahjum) põhivara ümberhindlusest               | -17 931 186       | 0                 |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 75 442            | -15 731           |
| Varude muutus                                         | -5 404 378        | 0                 |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 4 556 373         | 929 541           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>1 695 644</b>  | <b>3 365 758</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                   |                   |
| Materiaalse põhivara soetus                           | -1 951 753        | -1 859 494        |
| Immateriaalse põhivara soetus                         | 0                 | -30 220           |
| Materiaalse põhivara müük                             | 22 000            | 0                 |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                   | -2 767 797        | -17 753 377       |
| Muude finantsinvesteeringute müük                     | 2 278 467         | 11 826 889        |
| Saadud intressid                                      | 2 667             | 132 752           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-2 416 416</b> | <b>-7 683 449</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                   |                   |
| Makstud intressid                                     | -1 911 910        | -1 168 010        |
| Saadud laenud                                         | 4 400 000         | 6 400 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -1 252 632        | -1 006 309        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>1 235 458</b>  | <b>4 225 681</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>514 686</b>    | <b>-92 010</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>60 981</b>     | <b>20 249</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>514 686</b>    | <b>-92 010</b>    |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | -6 924            | 132 742           |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>568 743</b>    | <b>60 981</b>     |



## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                                          | Osakapital | Eelmiste<br>perioodide<br>Reservid jaotamata kasu | Kasum<br>(kahjum) | Kokku      |
|------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>          | 100 000    |                                                   | 2 049 316         | 2 149 316  |
| Kohustusliku reservkapitali moodustamine |            | 10 000                                            | -10 000           | 0          |
| Aruandeperioodi puhaskasum               |            |                                                   | 657 075           | 657 075    |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>          | 100 000    | 10 000                                            | 0                 | 2 806 391  |
| Kohustusliku reservkapitali moodustamine |            | 10 000                                            | -10 000           | 0          |
| Aruandeperioodi puhaskasum               |            |                                                   | 18 080 258        | 18 080 258 |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>          | 100 000    | 20 000                                            | -10 000           | 20 886 649 |

## RAAMATUPIDAMISAASTAARUANDE LISAD

### LISA 1 – Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

EAÕK Varahaldus OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ning rahavoogude aruandes sularaha kassas ja pangakontode jääke.

### Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ja kajastatakse bilansis eraldi real „Ebatõenäolised laekumised „. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

## Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varude maksumust korrigeeritakse kulutustega, mis otseselt suurendavad nende väärtust. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja muid varude soetamisega otseselt seotud kulutusi (notari- ja vahendustasud).

Varude müügi korral on soetusmaksumuse arvestamisel kasutatud individuaalse hindamise meetodit. Varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad ja nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

## Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

2005.majandusaastal kajastatati kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses (miinus akumulieeritud kulum)

Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi 31.12.2006 seisuga läbi kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus. Ümberhindluse käigus asendati senine soetusmaksumus nende õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval ning senine akumulieeritud kulum elimineeriti. Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus on kajastatud kasumiaruandes kirjel „Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest”.

## Materiaalne 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 10 000 krooni 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad on määratud materiaalse põhivara gruppidele järgmised :

|           |     |
|-----------|-----|
| Rajatised | 20% |
| Sõidukid  | 25% |

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Tootmiseseadmed | 10% |
| IT-seadmed      | 40% |
| Muu inventar    | 20% |
| Parenduskulud   | 5%  |

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Ülejäänud kohustused on kajastatud pikaajalistena.

### Puhkusetasude reserv

Puhkusetasude kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - 31. detsembri seisuga. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

### Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

**LISA 2 – Lühi-ja pikaajalised finantsinvesteeringud**

| <b>Lühiajalised finantsinvesteeringud</b>       | <b>31.12.2006</b> | <b>31.12.2005</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fondiosakud( Sampo Likviidsusfond)              | 1 002 064         | 511 458           |
| <b>Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku</b> | <b>1 002 064</b>  | <b>511 458</b>    |
| <br><b>Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>   |                   |                   |
| Fondiosakud (Parex Ukrainian Real Estate Fund)  | 8 301 035         | 7 488 950         |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b> | <b>8 301 035</b>  | <b>7 488 950</b>  |

**LISA 3 – Materiaalne põhivara**

|                                         | <b>Maa ja ehitised<br/>(k.a.parendused<br/>käsunduslep.<br/>varadele)</b> | <b>Masinad ja<br/>seadmed</b> | <b>Muu<br/>materiaalne<br/>põhivara</b> | <b>Kokku</b>     |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|------------------|
| Saldo seisuga 31.12.2004                | 0                                                                         | 0                             | 0                                       | 0                |
| 2005.a. toimunud muutused               |                                                                           |                               |                                         |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul    | 38 911                                                                    | 599 694                       | 1 220 889                               | 1 859 494        |
| Amortisatsioonikulu                     | 5 005                                                                     | 69 800                        | 164 689                                 | 239 494          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>         |                                                                           |                               |                                         |                  |
| Soetusmaksumus                          | 38 911                                                                    | 599 694                       | 1 220 889                               | 1 859 494        |
| Akumuleeritud kulum                     | 5 005                                                                     | 69 800                        | 164 689                                 | 239 494          |
| <b>Jääkmaksumus</b>                     | <b>33 906</b>                                                             | <b>529 894</b>                | <b>1 056 200</b>                        | <b>1 620 000</b> |
| 2006.a.toimunud muutused                |                                                                           |                               |                                         |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul    | 414 546                                                                   | 1 460 071                     | 77 137                                  | 1 951 753        |
| Põhivaraliikide ümberklassifitseerimise | 964 606                                                                   | -246 236                      | -718 370                                | 0                |
| Põhivaraliikide ümberklassifitseerimise | 126 859                                                                   | -36 221                       | -90 639                                 |                  |
| Väljaminek                              |                                                                           | -137 690                      |                                         | -137 690         |
| Amortisatsioonikulu                     | 71 103                                                                    | 150 775                       | 131 054                                 | 352 931          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>         |                                                                           |                               |                                         |                  |
| Soetusmaksumus                          | 1 418 063                                                                 | 1 675 838                     | 579 656                                 | 3 673 557        |
| Akumuleeritud kulum                     | 202 967                                                                   | 184 354                       | 205 104                                 | 592 425          |
| <b>Jääkmaksumus</b>                     | <b>1 215 096</b>                                                          | <b>1 491 484</b>              | <b>374 552</b>                          | <b>3 081 132</b> |

**LISA 4 – Immateriaalne põhivara**

|                                 | <b>Patendid, litsentsid, kaubamärgid</b> | <b>Kokku</b>  |
|---------------------------------|------------------------------------------|---------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b> |                                          |               |
| Soetusmaksumus                  | 30 220                                   | 30 220        |
| Akumuleeritud kulum             | 2 687                                    | 2 687         |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>27 533</b>                            | <b>27 533</b> |
| 2006.a.toimunud muutused        |                                          |               |
| Amortisatsioonikulu             | 6 044                                    | 6 044         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> |                                          |               |
| Soetusmaksumus                  | 30 220                                   | 30 220        |
| Akumuleeritud kulum             | 8 731                                    | 8 731         |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>21 489</b>                            | <b>21 489</b> |

**LISA 5 – Kinnisvarainvesteeringud**

|                                                       | <b>31.12.2006</b> | <b>31.12.2005</b> |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu        | 3 852 626         | 3 522 202         |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud               | 65 481            | 31 275            |
| <b>Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest</b> | <b>3 787 145</b>  | <b>3 490 927</b>  |

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

|                                                               |                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>                               | <b>28 632 343</b> |
| Kinnisvarainvesteeringu ümberhindamine õiglasesse väärtusesse | 17 167 657        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>                               | <b>45 800 000</b> |

2005.majandusaastal kajastatati kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses (miinus akumuleeritud kulum)

Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi 31.12.2006 seisuga läbi kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus. Ümberhindluse käigus asendati senine soetusmaksumus nende õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval ning senine akumuleeritud kulum elimineeriti. Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus on kajastatud kasumiaruandes kirjel „Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest”.

**LISA 6 – Varud**

|                            | 31.12.2006       | 31.12.2005 |
|----------------------------|------------------|------------|
| Tooraine ja materjal       | 517 363          | 0          |
| Müügiks ostetud kinnisvara | 4 350 000        | 0          |
| Müügiks ostetud kaubad     | 124 823          | 0          |
| Ettemaksed hankijatele     | 412 191          | 0          |
| <b>Varud kokku</b>         | <b>5 404 378</b> | <b>0</b>   |

**LISA 7 – Laenukohustused**

|                                | Saldo<br>31.12.2006 | Tagasi maksta     |                      |                   | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
|                                |                     | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta       |                        |                   |
| <b>Pangalaenud</b>             | 16 316 233          | 1 300 474         | 7 082 948            | 7 932 811         |                        |                   |
| <i>Sampo Investeerimislaen</i> | 16 316 233          | 1 300 474         | 7 082 948            | 7 932 811         | 6.09.2016              | 6%                |
| <b>Laen emaettevõttelt</b>     | 20 400 000          | 0                 | 6 400 000            | 14 000 000        |                        |                   |
|                                | 14 000 000          |                   |                      | 14 000 000        | 31.12.2036             | 13%               |
|                                | 2 000 000           |                   | 2 000 000            |                   | 31.12.2010             | 0                 |
|                                | 4 400 000           |                   | 4 400 000            |                   |                        |                   |
| <b>Laenukohustused kokku</b>   | <b>36 716 233</b>   | <b>1 300 474</b>  | <b>13 482 948</b>    | <b>21 932 811</b> |                        |                   |

**LISA 8 – Maksud**

| Maksuliik             | 31.12.2006. |                | 31.12.2005. |               |
|-----------------------|-------------|----------------|-------------|---------------|
|                       | Ettemaks    | Kohustus       | Ettemaks    | Kohustus      |
| Ettevõtte tulumaks    |             | 6 419          |             |               |
| Käibemaks             |             | 43 975         |             | 1 370         |
| Üksikisiku tulumaks   |             | 31 323         |             | 11 802        |
| Sotsiaalmaks          |             | 51 912         |             | 1 602         |
| Töötuskindlustusmakse |             | 228            |             |               |
| Kogumispensionimakse  |             | 508            |             |               |
| Maamaks               |             | 0              |             | 8 362         |
| <b>Kokku</b>          | <b>0</b>    | <b>127 946</b> | <b>0</b>    | <b>23 136</b> |

EAÕK Varahaldus OÜ

Juhatuse liige: .....



**LISA 9 - Lühiajalised võlad ja ettemaksed**

|                                  | <b>31.12.2006</b> | <b>31.12.2005</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Võlad tarnijatele                | 363 744           | 1 013 978         |
| Võlad töövõtjatele               | 31 186            | 25 730            |
| Maksuvõlad (lisa 8)              | 127 946           | 23 136            |
| Võlad emaettevõtjale             | 5 222 961         | 0                 |
| Muud viitvõlad                   | 60 991            | 48 338            |
| Saadud ettemaksed                | 590 223           | 392               |
| Muud võlad                       | 27 556            | 14 997            |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>6 424 607</b>  | <b>1 126 571</b>  |

**LISA 10 - ERALDISED**

OÜ EAÕK Varahaldus juhatuse hinnangul on metsaraiete tagajärjel metsade taastamise kohustus summas 251 000 krooni.

**LISA 11 – Müügitulu**

Müügitulu jagunes 2006.a. geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt :

| <b>Riik</b>  | <b>2006</b>      | <b>2005</b>      |
|--------------|------------------|------------------|
| Eesti        | 4 425 505        | 3 757 299        |
| Soome        | 21 905           | 0                |
| <b>Kokku</b> | <b>4 447 410</b> | <b>3 757 299</b> |

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

|                 | <b>2006</b>      | <b>2005</b>      |
|-----------------|------------------|------------------|
| Renditulu       | 3 962 031        | 3 757 299        |
| Kauba müük      | 280 380          | 0                |
| Muud müügitulud | 205 000          | 0                |
| <b>Kokku</b>    | <b>4 447 410</b> | <b>3 757 299</b> |

**LISA 12 – Tehingud seotud osapooltega**

|                   | Ostud            | Müügid        | 2006<br>Saadud<br>laenud | Ostud    | Müügid   | 2005<br>Saadud<br>laenud |
|-------------------|------------------|---------------|--------------------------|----------|----------|--------------------------|
| Enaettevõtte EAÕK | 4 432 961        | 27 700        | 4 400 000                | 0        | 0        | 2 000 000                |
| <b>Kokku</b>      | <b>4 432 961</b> | <b>27 700</b> | <b>4 400 000</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>2 000 000</b>         |

**Saldod seotud osapooltega**

|                         | 31.12.2006        | 31.12.2005        |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Lühiajalised nõuded     | 3 186             | 0                 |
| Lühiajalised kohustused | 5 222 961         | 0                 |
| Pikaajalised kohustused | 20 400 000        | 16 000 000        |
| <b>Kokku</b>            | <b>25 626 147</b> | <b>16 000 000</b> |

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 2 686 391  |
| 2006. aasta puhaskasum              | 18 080 257 |

**Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006** 20 766 648

Juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| Eraldised kohustuslikku reservkapitali | 10 000 |
|----------------------------------------|--------|

**Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist** 20 756 648

\_\_\_\_\_  
Margus Lepvalts  
juhatuse liige



**Expertus Audit**

Audiitorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

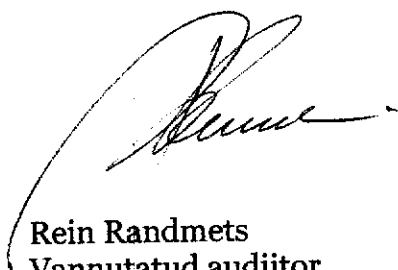
## **Audiitori järeldusotsus OÜ EAÕK Varahaldus juhatusele.**

Oleme kontrollinud OÜ EAÕK Varahaldus 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 18. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhatuse kohustus. Meie ülesandeks on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimise eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. bilansi mahuks 64.278.489 krooni ja finantstulemuseks 18.080.258 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ EAÕK Varahaldus finantsseisundit ja majandusaasta tulemust seisuga 31.12.2006.

Tallinnas, 25. mail 2007.a.



**Rein Randmets**  
Vannutatud audiitor

**OSANIKE NIMEKIRI****1. Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik**

Registrikood : 80208476  
Aadress: Wismari 32, Tallinn, 10136  
Osalus: 100 %