

EAÕK Varahaldus OÜ
TALLINN

2008. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriregistri nr. **11059516**

Juriidiline aadress: **Wismari 32**
10136 Tallinn
Eesti Vabariik

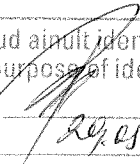
Telefon: **tel .6051235, 5040055**

Faks:

E-mail: **margus@eaok.ee**

Põhitegevusala: **Kinnisvaraarendus ja haldus**

Aruandeaasta algus ja lõpp: **01.01.2008 - 31.12.2008**

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks	
Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	29.12.09.
HLB Expertus Audit	

SISUKORD

MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA JA ALLKIRJAD	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne(skeem1).....	8
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Lisa 2 Lühi-ja pikaajalised finantsinvesteeringud.....	13
Lisa 3 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 4 Immateriaalne põhivara.....	15
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud.....	15
Lisa 6 Varud.....	16
Lisa 7 Laenukohustused.....	17
Lisa 8 Maksud.....	18
Lisa 9 Lühiajalised võlad ja ettemaksed.....	18
Lisa 10 Müügitulu.....	19
Lisa 11 Tehingud osapooltega.....	20
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	21
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	22
OSANIKE NIMEKIRI.....	23
Müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile.....	24

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatuse liige:

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only
initsiaalid/initiaals
Kuupäev/date
HLB Expertus Audit

MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA JA ALLKIRJAD

Käesolev OÜ EAÕK Varahaldus 2008. aasta majandusaasta aruanne, 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/

"4" 2009

Lembit Luts /nõukogu liige/

"20" 2009

Viljo Vetik /nõukogu liige/

"4" 2009

Janek Valdma /nõukogu liige/

"20" 2009

Margus Raissar /nõukogu liige/

"4" 2009

Avo Tõlpt /nõukogu esimees/

"4" 2009

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatuse liige:

.....	
Initialled for purposes of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	
HLB Expertus Audit	

TEGEVUSARUANNE

OÜ EAÕK Varahaldus missiooniks on meile usaldatud Kiriku ajaloolise ja varalise pärandi hoidmine ning suurendamine läbi konservatiivsete investeeringute teostamise.

OÜ EAÕK Varahaldus on 2008. aastal jätkanud oma tegevust eelnevatel aastatel alustatud projektidega. 2008. aastal laiendati internetipoe „AGORA“ tegevust, „AGORA“ müüb erinevaid kiriku tarvikuid ja kristlikku kirjandust. Lisaks jätkati Eesti Apostliku-Õigeusu Kiriku Tallinna Püha Siimeoni ja naisprohvet Hanna koguduse juures kiriku tarvikute ja kristliku kirjanduse müügiga tegeleva poe tegevust. Tootmist jätkati ka Kiriku Künlavabrikus, kus toodetakse kõrgkvaliteetsest looduslikust mesilasvahast erinevaid kirikuküünlaid.

Ettevõttes on kokku kuus palgalist töötajat. Juhatuse liikme tasu 2008. aastal oli brutosummas 249 836 krooni. Kogu palgakulu oli 2008. aastal kokku brutosummas 606 827 krooni.

Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku varasid haldab OÜ EAÕK Varahaldus käsunduslepingu alusel.

OÜ EAÕK Varahaldus jätkas Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku varade andmebaasi korrastamist ja tagastamata varade menetlemist. Jätkati EAÕK metsade majandamise kavade täiendamist ning uuendamist vastavalt kehtivatele seadustele.

OÜ EAÕK Varahaldus 2008. aasta käive oli 4 954 344 krooni ning kahjum oli 8 016 049 krooni.

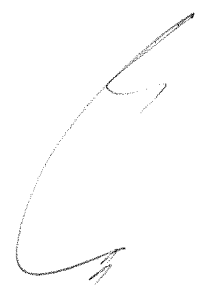
OÜ EAÕK Varahaldus juhatus leiab, et 2008. aasta majandustegevus on olnud keeruline, kuid eesmärgipärane ning on jätkuvalt jätkusuutlik.



Margus Lepvalts
Juhatuse liige

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatuse liige:



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initialid/initials
Kuupäev/date
HLB Expertus Audit

29.05.09

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 24 toodud OÜ EAÕK Varahaldus 2008. 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 ettevõte.

Margus Lepvalts
juhatuse liige

Tallinn, 2009

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatuse liige:

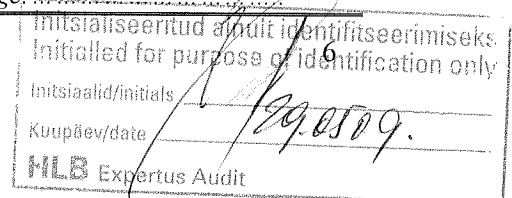
Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only
Initialed/initials
Kuupäev/date
HLB Expertus Audit

BILANSS

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		162 099	245 661
Aktsiad ja väärtpaberid	2	1 287	389 339
Ostjate tasumata arved		131 347	204 531
Nõuded ja ettemaksed		151 311	360 125
Varud	6	3 356 502	5 800 486
Käibevara kokku		3 802 546	7 000 142
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2	6 954 676	9 826 577
Kinnisvarainvesteeringud	5	45 860 000	45 800 000
Materiaalne põhivara	3	4 790 793	4 595 655
Immateriaalne põhivara	4	32 996	45 236
Bioloogiline vara (mets)		340 708	340 708
Põhivara kokku		57 979 173	60 608 176
AKTIVA KOKKU		61 781 719	67 608 318
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	7	2 780 753	1 296 784
Võlad ja ettemaksed	8,9	844 297	3 818 586
Muud lühiajalised kohustused	7	2 674 997	
Lühiajalised kohustused kokku		6 300 047	5 115 370
Pikajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	38 534 835	37 530 062
Muud pikaajalised kohustused		1 240 775	1 240 775
Pikajalised kohustused kokku		39 775 610	38 770 837
Kohustused kokku		46 075 657	43 886 207
Omakapital			
Osakapital		100 000	100 000
Reservid		30 000	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		23 592 111	20 756 762
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-8 016 049	2 835 349
Omakapital kokku		15 706 062	23 722 111
PASSIVA KOKKU		61 781 719	67 608 318

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatuse liige:



KASUMIARUANNE

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	11	4 954 344	11 351 844
Muud äritulud	5	30 009	21 870
Kaubad, toore, materjal ja teenused		4 133 793	4 236 102
Muud tegevuskulud		1 153 898	1 387 486
Tööjõu kulud			
Palgakulu		856 663	723 643
Sotsiaalmaks		288 473	226 681
Tööjõu kulud kokku			950 324
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3,4	596 291	621 839
Muud ärikulud		87 667	105 316
Ärikasum (-kahjum)		-2 132 432	4 072 647
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsim		274	1 503 420
Intressikulud (tulud)		-3 008 470	-2 825 752
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-3 520	-4 110
Muud finantstulud ja -kulud		-2 871 901	89 144
Finantstulud ja -kulud kokku		-5 883 617	-1 237 298
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-8 016 049	2 835 349
Aruande aasta puhaskasum (-kahjum)		-8 016 049	2 835 349

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-2 132 432	4 072 647
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	3,4	596 291	583 857
Kasum (kahjum) põhivara müügist	3	0	-21 802
Väärtpaberite õiglase väärtuse muutus		3 245 146	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		284 124	-465 008
Varude muutus	6	-801 162	-396 108
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete	9	-675 250	490 158
Kokku rahavood äritegevusest		516 717	4 263 744
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	3	-779 189	-2 207 985
Immateriaalse põhivara soetus	4	0	-31 000
Bioloogilise vara soetus		0	-340 708
Materiaalse põhivara müük	3	0	118 064
Muude finantsinvesteeringute soetus	2	-60 000	-15 907 642
Muude finantsinvesteeringute müük	2	388 327	16 326 664
Saadud intressid		185	20 438
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-450 677	-2 022 169
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid		-2 640 324	-1 309 085
Saadud laenud	7	3 877 799	-1 253 171
Saadud laenude tagasimaksed		-1 383 575	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-146 100	-2 562 256
Rahavood kokku		-80 060	-320 681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		245 661	568 743
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-80 060	-320 681
Vahturusside muutuste mõju		-3 502	-2 401
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		162 099	245 661

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatuse liige:.....

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only Initsiaalid/initials Kuupäev/date HLB Expertus Audit	
--	--

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reservid	Kasum (kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	100 000		2 049 316	2 149 316
Kohustusliku reservkapitali moodustamine		10 000	-10 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum			657 075	657 075
Saldo seisuga 31.12.2005	100 000	10 000	2 696 391	2 806 391
Kohustusliku reservkapitali moodustamine		10 000	-10 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum			18 080 371	18 080 371
Saldo seisuga 31.12.2006	100 000	20 000	20 766 762	20 886 762
Kohustusliku reservkapitali moodustamine		10 000	-10 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum			2 835 349	2 835 349
Saldo seisuga 31.12.2007	100 000	30 000	23 592 111	23 722 111
Aruandeperioodi puhaskasum			-8 016 049	-8 016 049
Saldo seisuga 31.12.2008	100 000	30 000	15 576 062	15 706 062

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatuse liige: ...

Initsiaalid/initials Kuupäev/date HLB Expertus Audit	Initsiaalid/initials Kuupäev/date HLB Expertus Audit
--	--

RAAMATUPIDAMISAASTAARUANDE LISAD

LISA 1 – Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ EAÕK Varahaldus 2008. 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 õiglases väärtuses, 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.

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatusel liige

Intialiseeritud / Intialiseerimiseks.
Initialed / Initials
Kuupäev / date
HLB Expertus Audit

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. Edasine kinnisvarainvesteeringu kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil.

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

3 000 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 materiaalse põhivara gruppidele 2007.aastaks määratud järgmised:

Rajatised	20%
Sõidukid	20%
Tootmiseseadmed	5%
IT-seadmed	40%
Muu inventar	20-40%

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatuse liige:

Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks Initialed for purpose of identification only
Intsiaalid/initials
Kuupäev/date
HLB Expertus Audit

Parenduskulud 5%
Piiramata kasutuseaga kunstiväärtusi ei amortiseerita.

Finantskohustused

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

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.

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatuses liige: ...

Intiaallid/Initials	12
Kuupäev/date	29.05.09.
HLB Expertus Audit	

LISA 2 – Lühi-ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud	31.12.2008	31.12.2007
Fondiosakud(Sampo Likviidsusfond)	1 287	389 339
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	1 287	389 339
 Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Fondiosakud (Parex Ukrainian Real Estate Fund)	6 954 676	9 826 577
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	6 167 788	9 826 577

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatuse liige:

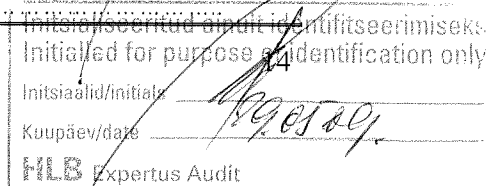
Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks. Initialed for purpose of identification only
Intsiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____
HLB Expertus Audit

LISA 3 – Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised (k.a. parendused käsunduslep. varadele)	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Piiramatu kasutusea- a kunstivää- r tused	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006					
Soetusmaksumus	1 418 063	1 675 838	579 656		3 673 557
Akumuleeritud kulum	202 967	184 354	205 104		592 425
Jääkmaksumus	1 215 096	1 491 484	374 552		3 081 132
2007.a toimunud muutused					
Ostud ja parendused					
perioodi jooksul	251 473	199 925	202 880	1 553 707	2 207 985
Väljaminek		-106 000	-12 064		-118 064
Amortisatsioonikulu	86 380	203 350	285 669		575 399
Saldo seisuga 31.12.2007					
Soetusmaksumus	1 669 536	1 769 763	770 472	1 553 707	5 763 478
Akumuleeritud kulum	289 347	387 704	490 773		1 167 824
Jääkmaksumus	1 380 189	1 382 059	279 699	1 553 707	4 595 654
Saldo seisuga 31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 669 536	1 769 763	770 472	1 553 707	5 763 478
Ostud ja parendused	622 308	118 439	38 442		779 189
Akumuleeritud kulum	389 782	649 601	712 491		1 751 874
Jääkmaksumus	1 902 062	1 238 601	96 423	1 553 707	4 790 793

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatuse liige:



LISA 4 – Immateriaalne põhivara

Patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku	
2006.a.toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	6 044	6 044
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	30 220	30 220
Akumuleeritud kulum	8 731	8 731
Jääkmaksumus	21 489	21 489
2007.a.toimunud muutused		
Ostud	31 000	31 000
Amortisatsioonikulu	7 253	7 253
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	61 220	61 220
Akumuleeritud kulum	15 984	15 984
Jääkmaksumus	45 236	45 236
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	61 220	61 220
Akumuleeritud kulum	28 224	28 224
Jääkmaksumus	32 996	32 996

LISA 5 – Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 966 127	3 956 720
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud		38 831
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	3 966 127	3 917 889
Kinnisvarainvesteeringute saldo seisuga 31.12.2008	45 860 000	
Kinnisvarainvesteeringute saldo seisuga 31.12.2007	45 800 000	

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatuse liige: ...

Initsiaalid/initials Kuupäev/date HLB Ekspertus Audit	15 29.05.09
---	----------------

LISA 6 – Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	449 264	609 387
Müügiks ostetud kinnisvara	1 830 200	4 554 520
Müügiks ostetud kaubad	980 872	536 754
Ettemaksed hankijatele	96 166	99 825
Kokku	3 356 502	5 800 486

Aastainventuuride tulemusel hinnati alla müügiks ostetud kinnisvara järgnevalt:

	31.12.2008
Kinnistu soetusmaksumus	5 075 346
Allahindlus	-3 245 146
Jääkmaksumus	1 830 200

Müügiks ostetud kinnisvara allahindlus on tehtud vastavalt kinnisvara turu olukorra muutusele (võrdlev analüüs on tehtud www.city24.ee), mille kohaselt on Kohilas keskmisteks tehingu hindadeks kujunenud 200 kr/m².

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatuse liige:

Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks. Initialed for purpose of identification only
Intiaalid/initials
Kuupäev/date
HLB Expertus Audit

LISA 7 – Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
<i>Sampo Investeerimislaen</i>	15 007 789	754 954	5 022 559	9 230 276		
	15 007 789	754 954	5 022 559	9 230 276	6.09.2016	7%
<i>Emaettevõtetelt laen</i>	24 282 000	0	10 282 000	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		31.12.2010	0
	3 350 000		3 350 000		31.12.2010	0
	532 000		532 000		31.12.2010	0
Pikaajalised laenukohustused kokku	38 534 835	754 954	15 304 559	23 230 276		
<i>Arvelduskrediit kokku:</i>	2 025 799	2 025 799				
<i>Sampo pank</i>	1 984 407	1 984 407			24.01.2009	5,90%
<i>Parex Läti</i>	40 947	40 947			31.12.2009	0%
<i>Parex Eesti</i>	445	445			31.12.2009	0%
Kokku	40 560 634	2 780 753	15 304 559	23 230 276		
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pangalaenud	15 071 364	1 291 302	7 147 725	6 632 337		
<i>Sampo Investeerimislaen</i>	15 071 364	1 291 302	7 147 725	6 632 337	6.09.2016	7%
Laen emaettevõttelt	23 750 000	0	9 750 000	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		31.12.2010	0
	3 350 000		3 350 000		31.12.2010	0
Laenukohustused kokku	38 821 364	1 291 302	16 897 725	20 632 337		

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatus liige:

Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date _____
 HLB Expertus Audit

LISA 8 – Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Ettevõtte tulumaks				5 530
Käibemaks	48 574		286 800	
Üksikisiku tulumaks		32 274		28 530
Sotsiaalmaks		61 765		57 671
Töötuskindlustusmakse		1 093		903
Kogumispensionimakse		3 695		2 361
Maamaks		0	166	0
Kokku	48 574	98 827	286 966	94 995

LISA 9 - Lühiajalised võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	564 561	1 257 775
Võlad töövõtjatele	53 061	49 016
Maksuvõlad (lisa 8)	98 827	94 995
Muud viitvõlad	127 333	87 415
Intressivõlad emattevõttele	2 511 665	2 306 666
Intressivõlad	163 332	
Ostjate ettemaksed	515	810
Muud võlad	0	21 909
Kokku	3 519 294	3 818 586

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatusel liige: ...

initials/signed and identified for purpose of identification only

initials/initials

Kuupäev/date 29.01.09.

HLB Expertus Audit

LISA 10 – Müügitulu

Müügitulu jagunes 2008.a. geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt :

Riik	2008	2007
Eesti	4 904 866	11 290 861
Soome	49 478	60 983
Kokku	4 954 344	11 351 844

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Renditulu	4 180 212	4 097 618
Kinnisvaraarendus	0	6 654 686
Kauba müük	504 879	376 461
Hoonetehalduse abitegevused	269 253	223 079
Kokku	4 954 344	11 351 844

Tegevusalad, millest saadi 2008.a.müügitulu, EMTAK 2008 järgi :

Kinnisvara üürileandmine 68201

Hoonetehalduse abitegevused 81101

Küünalde tootmine 32991

Meenete, käsitööesemete ja usuesemete jaemüük oma kaupluses 47783

Raamatute ja ajakirjade hulgimüük 46491

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatusel liige: ...

Initialled for purpose of identification only

Initials/initials

Kuupäev/date

HLB Expertus Audit

LISA 11 – Tehingud seotud osapooltega**Tehingud osapooltega 2008**

	Ostud	Müügid	Saadud lühiaj. laenud	Taga-tud lühiaj. laenud	Saadud pikaaj. laenud
Emaettevõtte	7 200	76 343	420 000	420 000	532 000
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtte	16 225	0			
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtte	278 821	0			
Kokku	302 246	76 343	420 000	420 000	532 000

Ostud ja müügid on koos käibemaksuga

Saldod seotud osapooltega**Nõuded**

		31.12.2008	31.12.2007
Ostjate tasumata arved	Emaettevõtte	57 053	70 800
Nõuded kokku		57 053	70 800

Kohustused

Ostjate tasumata arved	Juhatusel liikmeteg:	53 450	20 668
Lühiajalised kohustused (Intressivõlg)	Emaettevõtte	2 511 665	2 306 666
Pikaajalised kohustused (laenujääk)	Emaettevõtte	24 282 000	23 750 000
Kohustused kokku		26 847 115	26 077 334

	2008 intressikulu	2007 intressikulu
Emaettevõtte	1 820 411	1 820 000

OÜ EAÕK Varahaldus

Juhatusel liige:

Initsiaalidega ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date _____
HLB Expertus Audit

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	23 592 111 krooni
2008. aasta puhaskasum	-8 016 049 krooni
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008	15 576 062 krooni

Juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:
Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte välja maksta.

Margus Lepvalts
juhatuse liige



Expertus Audit

Audiitorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE **(JÄRELDUSOTSUS)**

OÜ EAÕK Varahaldus

Oleme auditeerinud **OÜ EAÕK Varahaldus** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 20, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

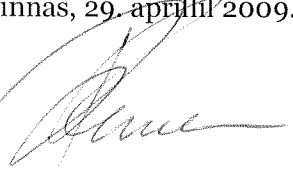
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt **OÜ EAÕK Varahaldus** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 29. aprillil 2009.a.



Rein Randmets
Vannutud audiitor

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

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

Müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

Tegevusala	EMTAKi kood	2008
Kinnisvara üürileandmine	68201	4 180 212
Hoonetehalduse abitegevused	81101	269 253
Küünlade tootmine ja müük	32991	123 859
Meenete, käsitööesemete ja usuesemete jaemüük oma kaupluses	47783	268 509
Raamatute ja ajakirjade hulgimüük	46491	112 511
Kokku		4 954 344

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11059516	OÜ EAÕK Varahaldus	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040055
Elektronposti aadress	margus@atpg.ee
Telefon	+372 6600780
Mobiiltelefon	+372 55620020
Elektronposti aadress	martin.toon@eaok.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Aukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik	80208476	Wismari 32, Tallinn, 10136	100000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4180212	84.37	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	269253	5.43	Ei
Muu mujal liigitamata tootmine	32991	123859	2.50	Ei
Meenete, kunstiesemete ja -tarvete jaemüük	47783	268509	5.42	Ei
Paberi, kirjatarvete, raamatute ja ajakirjandusväljaannete hulgimüük	46491	112511	2.27	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ EAÕK Varahaldus (registrikood: 11059516) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Margus Lepvalts (Juhatuse liige) - kinnitanud 12.06.2009