

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Erel Property Management OÜ

**registrikood:** 11220331

**tänava nimi, maja number:** Tartu mnt 14

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10117

**telefon:** +372 6631640, +372 5292828

**faks:** +372 6631641

**e-posti aadress:** marten@erel.ee

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| Bilanss                                 | 4        |
| Kasumiaruanne                           | 5        |
| Rahavoogude aruanne                     | 6        |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8        |
| Lisa 2 Raha                             | 10       |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 10       |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10       |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 10       |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara             | 11       |
| Lisa 7 Kasutusrent                      | 11       |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed              | 12       |
| Lisa 9 Osakapital                       | 12       |
| Lisa 10 Müügitulu                       | 12       |
| Lisa 11 Tööjõukulud                     | 13       |
| Lisa 12 Finantstulud ja -kulud          | 13       |
| Lisa 13 Seotud osapooled                | 13       |

## Tegevusaruanne

2006.aastal asutatud Erel Property Management OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendusprojektide juhtimine ja kinnisvara haldus-ning hooldusteenuste osutamine. Erel Property Management OÜ kuulub Erel Group AS kontserni.

Aruandeaasta finantsnäitajad olid järgmised:

- käive 139 tuhat (2010 - 143 tuhat) eurot

-kasum 4,3 tuhat (2010 - 9,6 tuhat) eurot

-bilansimaht 147 tuhat (2010 - 139 tuhat) eurot

2011.aastal töötas ettevõttes 2 töötajat, kellele arvestati töötasudena 10,7 tuhat eurot, sh juhatuse liikmele töötasuna 5,7 tuhat eurot. Muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmetele ei arvestatud.

Ettevõtte jätkab lähiaastatel valitud tegevusaladel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 8 058          | 17 244         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 196         | 20 070         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>20 254</b>  | <b>37 314</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 4 484          | 897            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 118 997        | 99 851         | 3       |
| Materiaalne põhivara                         | 2 936          | 643            | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>126 417</b> | <b>101 391</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>146 671</b> | <b>138 705</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 1 938          | 0              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 24 977         | 23 293         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>26 915</b>  | <b>23 293</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>26 915</b>  | <b>23 293</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 112 600        | 102 969        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 4 344          | 9 631          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>119 756</b> | <b>115 412</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>146 671</b> | <b>138 705</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 139 299       | 142 674      | 10      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -90 800       | -92 427      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -25 432       | -26 778      |         |
| Tööjõukulud                                 | -14 458       | -14 864      | 11      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -946          | -406         |         |
| Muud ärikulud                               | -11 152       | -712         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-3 489</b> | <b>7 487</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 7 833         | 2 143        | 12      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>4 344</b>  | <b>9 630</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>4 344</b>  | <b>9 630</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2011           | 2010          | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                |               |          |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -3 489         | 7 487         |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                |               |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 946            | 406           |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>946</b>     | <b>406</b>    |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 5 100          | 297           |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 1 685          | -2 516        |          |
| Laekunud intressid                                       | 1              | 2             |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>4 243</b>   | <b>5 676</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |               |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -3 239         | 0             |          |
| Antud laenud                                             | -55 191        | -4 026        |          |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 43 046         | 0             |          |
| Laekunud intressid                                       | 35             | 0             |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-15 349</b> | <b>-4 026</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |               |          |
| Saadud laenud                                            | 2 410          | 0             |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -490           | 0             |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>1 920</b>   | <b>0</b>      |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-9 186</b>  | <b>1 650</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>17 244</b>  | <b>15 594</b> | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-9 186</b>  | <b>1 650</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>8 058</b>   | <b>17 244</b> | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 256                          | 102 969                     | 105 781 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 9 631                       | 9 631   |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 112 600                     | 115 412 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 4 344                       | 4 344   |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 116 944                     | 119 756 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Erel Property Management OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane 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 bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

### Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

#### **Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**

#### **Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed       | 4              |
| Muu materiaalne põhivara | 5              |

#### **Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### **Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 566          | 8 759         |
| Arvelduskontod    | 7 492        | 8 485         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8 058</b> | <b>17 244</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 11 571        | 16 646        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 22 500        | 16 646        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved    | -10 929       | 0             |
| Muud nõuded                       | 625           | 3 424         |
| Laenunõuded                       | 0             | 3 196         |
| Intressinõuded                    | 625           | 203           |
| Viitlaekumised                    | 0             | 25            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 196</b> | <b>20 070</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 |              | 31.12.2010 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 0          | 1 601        | 0          | 1 216        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 255          | 0          | 259          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 609          | 0          | 609          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 28           | 0          | 9            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 77           | 0          | 77           |
| Intress                                       | 0          | 9            | 0          | 2            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>2 579</b> | <b>0</b>   | <b>2 172</b> |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011 |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                   | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
| 11283656                                                     | OÜ Drevor Properties   | Eesti      | Kinnisvaraarendus | 15.50            | 15.50      |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |                                              |            |
|----------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2010 | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2011 |
| OÜ Drevor Properties                                     | 897        | 3 587                                        | 4 484      |
| Kokku                                                    | 897        | 3 587                                        | 4 484      |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                       |                                | Kokku  |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|--------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |        |
| <b>31.12.2009</b>   |                         |                       |                                |        |
| Soetusmaksumus      |                         |                       | 2 031                          | 2 031  |
| Akumuleeritud kulum |                         |                       | -982                           | -982   |
| <b>Jääkmaksumus</b> |                         |                       | 1 049                          | 1 049  |
|                     |                         |                       |                                |        |
| Amortisatsioonikulu |                         |                       | -406                           | -406   |
| <b>31.12.2010</b>   |                         |                       |                                |        |
| Soetusmaksumus      |                         |                       | 2 031                          | 2 031  |
| Akumuleeritud kulum |                         |                       | -1 388                         | -1 388 |
| <b>Jääkmaksumus</b> |                         |                       | 643                            | 643    |
|                     |                         |                       |                                |        |
| Ostud ja parendused | 3 239                   | 3 239                 |                                | 3 239  |
| Amortisatsioonikulu | -540                    | -540                  | -406                           | -946   |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                       |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 3 239                   | 3 239                 | 2 031                          | 5 270  |
| Akumuleeritud kulum | -540                    | -540                  | -1 794                         | -2 334 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 699                   | 2 699                 | 237                            | 2 936  |

## Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2011  | 2010  |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 1 029 | 2 404 |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |       |       |

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| 12 kuu jooksul | 0          | 1 029      |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 7 336         | 5 876         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 085         | 1 504         |         |
| Maksuvõlad                       | 2 579         | 2 172         | 4       |
| Muud võlad                       | 7 472         | 7 667         |         |
| Saadud ettemaksed                | 6 505         | 6 074         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>24 977</b> | <b>23 293</b> |         |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 3          | 3          |

Ettevõtte vaba, jaotamiskõlblik omakapital moodustas 31.12.2011 seisuga 116 944 eurot (31.12.2010: 112 600). Vastavalt kehtivale tulumaksuseadusele on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 92 386 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 24 558 eurot (31.12.2010 seisuga vastavalt 88 954 ja 23 646 eurot)

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011           | 2010           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 139 299        | 142 674        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>139 299</b> | <b>142 674</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>139 299</b> | <b>142 674</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused       | 64 318         | 61 634         |
| Kinnisvara arendusprojektide juhtimine      | 74 981         | 81 040         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>139 299</b> | <b>142 674</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2011          | 2010          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 10 652        | 11 058        |
| Sotsiaalmaksud                                | 3 806         | 3 806         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>14 458</b> | <b>14 864</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                               | 2011         | 2010         |
|---------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 3 587        | 318          |
| Intressitulud                                                 | 4 264        | 1 825        |
| Intressitulu laenudelt                                        | 4 264        | 1 825        |
| Intressikulud                                                 | -18          | 0            |
| Intressikulu laenudelt                                        | -18          | 0            |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>7 833</b> | <b>2 143</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Erel Group AS |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                             | 764        | 483        | 3 231      | 483        |
| Sidusettevõtjad                                          | 118 997    | 0          | 99 851     | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 7 106      | 3 127      | 9 100      | 360        |

|                                                          | 2011   |        | 2010   |        |
|----------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                                          | Ostud  | Müügid | Ostud  | Müügid |
| Emaettevõtja                                             | 42 105 | 3 068  | 42 481 | 3 715  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 9 539  | 90 166 | 3 605  | 89 951 |

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |       |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                      | 2011  | 2010  |
| Arvestatud tasu                                                                      | 5 665 | 5 665 |

Juhatuse liikmele arvestati töölepingu alusel töötasu 5665 krooni, muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmetele ei arvestatud.

## Aruande digitaalallkirjad

Erel Property Management OÜ (registrikood: 11220331) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RICCARDO LELMI     | Juhatuse liige     | 17.09.2012           |
| MARTEN SOOTS       | Juhatuse liige     | 17.09.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 112 600        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 4 344          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>116 944</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 116 944        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>116 944</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 112 600        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 4 344          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>116 944</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 116 944        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>116 944</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine                    | 71121      | 74981           | 53.83%      | Jah            |
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 64318           | 46.17%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                           | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
| OÜ Eventus Capital   | 11215376                            | Lehiku tee 9-34                             | 918 EUR                   |
| OÜ Braves Properties | 11238650                            | Tartu mnt 14                                | 255 EUR                   |
| AS Erel Group        | 10717532                            | Tartu mnt 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 1377 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 6631640   |
| Faks            | +372 6631641   |
| Mobiiltelefon   | +372 5292828   |
| E-posti aadress | marten@erel.ee |