

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing ERIDAN DVL

registrikood: 10683566

tänava/talu nimi, Graniidi tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10413

telefon: +372 5039977

e-posti aadress: nata@noormax.ee, erik@noormax.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad tarnijatele	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

OU Eridan DVL asutati 2000. aastal. OÜ Eridan DVL põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine. Renditulu ettevõtte hakkas saama ainult 2009. aastast.

2015. majandusaastal ettevõtte sai renditulu suuruses 95 913 eurot. Ettevõtte lõpetas oma majandusaasta tegevuse kahjumiga, -215397 eurot kinnisvara hinangu langemise tõttu.

Kinnisvara koosneb neljast objektist.

Kõik ettevõtte kinnistu objektid paiknevad Kalamaja piirkonnas, kinnistule on hea ligipääs. Piirkonna hoonestuse moodustavad valdavalt korterelamud, ärihooned on piirkonnas üksikud. Kinnisvara mõlemad hooned on piirkonnas omanäolised, kasutusel on olemas ema-lapse stuudio. Peamise klientuuri moodustavadki lähipiirkondade elanikud. Selles linnaosas arenenud infrastruktuur ja on olemas parkla tänaval ja hoone hoovis.

2015. majandusaasta aruande koostamise momendiks kõik kinnistu osad oli renoveeritud lõpuni ja teda jätkati andma üürile füüsilistele ja juriidilistele isikutele.

Maikuu alguses 2015. majandusaasta Eridan DVL OÜ soetas kinnisvara uhe firma poolt. Soetamise hind moodustas 310 000 eurot.

Seoses kinnisvara omandamisega, aadressil Komeedi 9/9A, Eridan DVL OÜ-l tekkis võimalus renoveerida veel ühe kinnisvara ja anda pärast seda hoone üürile.

Firma plaanid tulevikus - tegeleda kinnisvara arenguga ja saada tulusid üürist.

Osaühing on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Alljärgnevalt arvestati Eridan DVL OÜ-u põhilisi finantsnäitajaid:

1. MAKSEVÕIME ÜLDINE TASE = käibevara : lühiajalised kohustused

Maksevõime üldine tase näitab, mitme euro ulatuses on olemas käibevara ühe euro lühiajaliste kohustuste tagamiseks. Pangad ja teised ettevõtted kasutavad järgmisi hindamiskriteeriume:

1,6 ja rohkem – hea; 1,2 – 1,59 – rahuldav; 0,9 – 1,59 – mitterahuldav ja alla 0,9 –

nõrk. Suhe alla 1 näitab, et ettevõttel on käibekapitali defitsiit. Kui käibekapitali on

puudu üle 10 %, võib järgneda pikemaajaline maksevõimetusetus või pankrot.

ERIDAN DVL OÜ näitaja: $-215397 / 22124 = -9,74$

2. VARADE TULUKUS (ROA) = puhaskasum : varad kokku

ROA näitab, kui efektiivselt on ettevõtte kasutanud kõiki ressursse ja ettevõttesse paigutatud iga euro teenimisvõimet. Väljendatakse protsentides.

ERIDAN DVL OÜ näitaja: $-215397 / 1450\,000 = -0,15$ (-15 %)

3. OMAKAPITALI TULUKUS (ROE) = puhaskasum : omakapital kokku

ROE näitab juhtkonna tööd omanike poolt investeeritud kapitali kasutamisel. See peab olema investeerija poolt nõutava tulunormi tasemel. Nimetatakse ka omakapitali puhaskasumist (ingl.k revenue on equity -ROE). Ta näitab puhaskasumit omakapitali euro kohta keskmiselt ehk omakapitali puhaskasumi siduvust. See näitaja pakub erilist huvi ettevõtte aktsionäridele või osanikele.

ERIDAN DVL OÜ näitaja: $-215397 / 1119\,215 = 0,19$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 731	109 006	2
Nõuded ja ettemaksed	80 453	404	3
Kokku käibevara	106 184	109 410	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 343 816	1 330 000	7
Kokku põhivara	1 343 816	1 330 000	
Kokku varad	1 450 000	1 439 410	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 070	0	8
Võlad ja ettemaksed	22 124	69 512	9
Kokku lühiajalised kohustused	47 194	69 512	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	283 590	35 285	8
Kokku pikaajalised kohustused	283 590	35 285	
Kokku kohustused	330 784	104 797	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 331 801	1 078 495	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-215 397	253 306	
Kokku omakapital	1 119 216	1 334 613	
Kokku kohustused ja omakapital	1 450 000	1 439 410	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	95 913	33 983	
Muud äritulud	0	50 022	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 032	-8 132	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 794	-67 380	14
Tööjõukulud	-25 958	-10 717	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-296 184	0	
Muud ärikulud	-13	-22	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-286 068	-2 246	
Intressikulud	-9 725	-1 953	
Muud finantstulud ja -kulud	80 396	257 505	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-215 397	253 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-215 397	253 306	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-286 068	-2 246	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	296 184	-50 022	
Kokku korrigeerimised	296 184	-50 022	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 282	-2 697	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-48 145	52 590	
Kokku rahavood äritegevusest	-44 311	-2 375	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-310 000	0	
Antud laenud	-73 000	-144 595	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-383 000	-144 595	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	300 000	263 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-26 624	-7 714	
Makstud intressid	-8 967	-2 116	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	79 627	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	344 036	253 670	
Kokku rahavood	-83 275	106 700	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	109 006	2 299	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-83 275	106 700	
Valuutakursside muutuste mõju	0	7	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 731	109 006	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	1 078 495	1 081 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)			253 306	253 306
31.12.2014	2 556	256	1 331 801	1 334 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-215 397	-215 397
31.12.2015	2 556	256	1 116 404	1 119 216

Eridan DVL Osaühing lõpetas majandusaasta kahjumiga, ulatuses -215 397 eurot.

2011. majandusaastal oli loodud reservkapital täies ulatuses 256 eurot, mis moodustas 10% osakapitali nimiväärtusest.

31.12.2015. bilansipäevaks omakapitali summa moodustas 1 119 216 eurot. Mingeid reserve ja väljamakseid omakapitalist ei luua 2015. majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused OÜ Eridan DVL

31.12.2015.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud

kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on

rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev

raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning

mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti täiseurodes.

Kasumiaruande koostamisel kasutati I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Raha

Raha ekvivalendina ettevõtte kajastab rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega

investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh.

kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid

ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi,

arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Objekti, mida ettevõtte ise ehitab või juba kajastatud bilansis kinnisvarainvesteeringuks, soetusmaksumuse üle peetakse arvestust

analoogiliselt muu materiaalse põhivaraga. Sellest hetkest, kui objekt saab valmis ja ta võetakse kasutusele kinnisvarainvesteeringuna (näiteks renditakse välja), hakatakse teda kajastama kui kinnisvarainvesteeringut lähtudes ühest käesolevas juhendis kirjeldatud meetodist.

Eridan DVL OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringuid iga bilansipäevaks õiglase väärtuse meetodiga.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering iga bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni (IAS 40p27–28).

Õiglase väärtuse määramine peab tuginema reaalsel bilansipäeval eksisteerinud kinnisvaraturul, mitte hüpoteetilisel turul. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel ei arvata sellest maha potentsiaalseid objekti müügiga seotud tehingukulud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Eridan DVL OÜ-u materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurodest ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik

tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni

väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2-10 %

Masinad ja seadmed 6-20 %

Muu põhivara 20-30 %

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Rendid

Eridan DVL OÜ annab rendile eluruumi erinevatele juriidilistele ja füüsilistele isikutele. Ettevõtte tulu saamiseks kasutab kasutusrenti.

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. (IAS 17.8).

Rendileandjad kajastavad kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. (IAS 17.49).

Kasutusrendi maksed ettevõtte kajastab rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist. (IAS 17.50).

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad. (SIC 15.3–6).

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispolüümõtetest. Juhul kui on kahtlusi väljarenditava varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test vastavalt juhendile RTJ 5 (IAS 17.53–54).

Finantskohustused

Seoses erinevate ettevõtte juurest laenu võtmisega, Eridan DVL OÜ-l tekivad finantskohustused.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital Eridan DVL OÜ-u moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või põhikirja alusel. Ettevõtte reservkapitali suurus nähakse ette põhikirjas ja see ei või olla väiksem kui 1/10 osakapitalist. Põhikirja alusel igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt § 161. Reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta osaühingu vabast omakapitalist (eelmistel perioodide jaotamata kasumi ja põhikirjas ettenähtud reservkapitali arvelt), samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Tulud

Ettevõtte tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Pikaajaliste teenuslepingute tulude ja kulude kajastamisel ettevõtte kasutab valmidusastme meetodit. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamise seotud tegelike kulude ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Juhul, kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse seda vahet bilansis vastavalt kas kohustuse või nõudena.

Kui on selgunud, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on

usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Eridan DVL OÜ-l püsivad kulud tekivad kinnisvarainvesteeringute haaldamisest ja omava kinnistu renoveerimisest.

Kinnisvara ehituslepingute puhul määratakse kõigepealt, kas tegemist on teenuse osutamisega või kauba müügiga. Kinnisvara ehitusleping vastab teenuse osutamise lepingule, kui leping on sõlmitud mingi konkreetse kinnisvaraobjekti ehitamiseks ning ehituse tellijal on õigus otsustada kinnisvaraobjekti peamiste struktuurielementide üle enne ehitustegevuse algust ja/või ehitustegevuse ajal (sõltumata sellest, kas ta kasutab seda õigust või mitte). Seevastu kinnisvara ehituslepingut, mille puhul tellijal on ainult piiratud õigus mõjutada kinnisvara kujundust (näiteks valida kujundust etteantud valikute hulgast, aga mitte teha olulisi konstruktsioonilisi muudatusi) käsitletakse kui kauba müügilepingut. Kui kinnisvara ehituslepingu puhul on tegemist teenuse osutamise lepinguga, siis kajastatakse kulu sellest lepingust lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto Seb pangas, EUR	56	86 456
Arvelduskonto Seb pangas, USD	0	0
Deposiidi konto Seb pangas, EUR	19 988	22 550
Arvelduskonto LHV pangas, EUR	5 687	0
Kokku raha	25 731	109 006

Deposiitkonto kasutatakse raha hoidmiseks ja intresse saamiseks. Raha on saanud renditulust ja saadetud tavalisest kontost deposiitkontole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 116	6 116	4
Ostjatelt laekumata arved	6 116	6 116	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	5
Muud nõuded	73 768	73 768	6
Laenunõuded	73 000	73 000	6
Intressinõuded	768	768	
Ettemaksed	565	565	
Tulevaste perioodide kulud	565	565	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 453	80 453	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	397	397	
Ostjatelt laekumata arved	397	397	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	
Kokku nõuded ja ettemaksed	404	404	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	6 112	397
Rentnikute poolt laekumata arved	6 112	397
Kokku nõuded ostjate vastu	6 112	397

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		259		265
Sotsiaalmaks		495		330
Kohustuslik kogumispension		36		41
Töötuskindlustusmaksed		30		30
Ettemaksukonto jääk	4		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	820	7	666

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	73 000	73 000	5%	eur	2016.a.	3
Lühiajalised laenud- Oberline OÜ	73 000	73 000				
Intressinõuded	768	768				3
Kokku muud nõuded	73 768	73 768				

Raha laenatud eesti firmale, keskmise intressiga, mille kehtib Eesti Vabariigis seotud osapoolte vahel.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	1 130 000
Ostud ja parendused	149 978
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	50 022
31.12.2014	1 330 000
Ostud ja parendused	310 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-296 184
31.12.2015	1 343 816

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	95 913	33 983
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18 032	8 132

Eridan DVL OÜ kinnisvara koosneb neljast objektist. Kaks kinnistu objekti asuvad aadressil Roopa 11, Tallinas, kolmas objekt asub aadressil Graniidi 1 ja neljas oli soetatud 2015. mail kuus aadressil Komeedi 9/9A.

Kinnisvara antakse rendile füüsilistele isikutele. Sellest tegevust ettevõtte sai tulu, ulatuses 95 913 eurot. Õiglase väärtuse meetod kasutatakse kinnisvara hinnangul.

2015. majandusaasta jooksul kahjum õiglase väärtuse meetodist moodustas -296 184 eurot kõige kinnisvara objektide kohta.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eridan OÜ-Noormax OÜ	25 002	25 002			5%	eur	2016.a.
Eridan OÜ-Tavastar OÜ	68	68			5%	eur	2016.a.
Lühiajalised laenud kokku	25 070	25 070					
Pikaajalised laenud							
LHV pangale	283 590		283 590		4,31%	eur	2018.a.
Pikaajalised laenud kokku	283 590		283 590				
Laenukohustused kokku	308 660	25 070	283 590				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Tavastar OÜ-le							
Noormax OÜ-le							
Pikaajalised laenud							
Tavastar OÜ-le	4 401		4 401		5%	euro	2016.a.
Noormax OÜ-le	30 884		30 884		5%	euro	2018.a.
Pikaajalised laenud kokku	35 285		35 285				
Laenukohustused kokku	35 285		35 285				

Eridan DVL OÜ sai laenu Tavastar OÜ ja Noormax OÜ poolt 2013. aastal, summas 37 000 eurot.

Pikaajalised laenud oli võetud Eridan DVL OÜ-u kinnisvara arenguks. Aasta jooksul laenude järgi oli tehtud tagastused, summas 10 215 eurot. Kuna laenude tagastamise aeg on 2016.a., sest pikaajalised laenud olid ümberklassifitseeritud lühiajalisteks laenudeks.

LHV pangast oli saadud pikaajaline laen, summas 300 000 eurot. Osaliselt laenusumma koos intressidega (16409 + 8276 eurot) tagastati aasta jooksul.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 230	4 230	10
Võlad töövõtjatele	9 445	9 445	
Maksuvõlad	820	820	
Muud võlad	2 099	2 099	
Intressivõlad	1 283	1 283	
Muud viitvõlad	816	816	
Saadud ettemaksed	5 530	5 530	
Muud saadud ettemaksed	5 530	5 530	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 124	22 124	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 709	30 709	
Võlad töövõtjatele	36 615	36 615	
Maksuvõlad	666	666	
Muud võlad	1 522	1 522	
Intressivõlad	525	525	
Muud viitvõlad	997	997	
Kokku võlad ja ettemaksed	69 512	69 512	

Ettevõtte planeerib tagastada kõik võlad järgmise majandusaasta jooksul. Muud viitvõlad koosnevad väljamaksmata palga arvestatud maksudest.

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Hankijatele tasumata arved	4 230	30 709
Kokku võlad tarnijatele	4 230	30 709

Teenuste hankijatele võlad moodustavad 4230 eurot bilansipäevaks. Kõik hankijad asuvad Eestis.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	893 123	1 052 123
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	223 281	279 678
Kokku tingimuslikud kohustused	1 116 404	1 331 801

Selles lisas teave on antud tingimuslikutest kohustustest, kui ettevõtte tahaks kasutada terve kasumi summat dividendide väljamaksmiseks.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2015.bilansipäevaks Eridan DVL OÜ-u osakapital, väärtuses 2556 eurot kuulub kahele omanikele. Osakapital jaguneb kaheks võrdseks osaks. Iga osakapitali osa moodustub 1/2 terve osakapitalist. Eridan DVL OÜ-u omanikud on füüsilised isikud.		

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	50 022
Kokku muud äritulud	0	50 022

2015.a.muud äritulud ei tekkinud.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	0	3 343
Elektrienergia	0	1 072
Soojusenergia	0	2 271
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 320	0
Ostetud transporditeenused	360	2 679
Holdus ja omanikujäreelvalve, valve	812	1 496
Pangateenused	244	57
Raamatupidamisteenused	4 620	3 373
Komunaalteenused	0	2 839
Väikevahendid	3 762	36 982
Jooksev remont	30 111	0
Kinnisvara kindlustus	565	0
Muud	0	16 611
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 794	67 380

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	18 000	8 000
Sotsiaalmaksud	6 402	2 640
Töötukindlustuse kulud	156	77
Puhkusetasu kulud	1 400	0
Kokku tööjõukulud	25 958	10 717
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

2015. majandusaastal töötasid kaks töötajat. Nendel oli arvestatud ja väljamakstud töötasu, summas 18000 eurot bruto. Oli arvestatud puhkusereserv üldsummas 14 000 eurot.

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Arvestatud intress antud laenudelt	768	0
Intress saadud pangast	15	5
Saadud raha omaniku poolt	79 613	0
Krediidist loobumine	0	257 500
Kokku muud finantstulud ja -kulud	80 396	257 505

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 768	26 252	35 810
Omaniku poolt tagastamata summad		79 613	

2015	Ostud	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 620	73 000	10 215

2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 374	6 000	7 714

2015.majandusaastal ei arvestata ega ei välja maksta tasusid või erinevaid soodustusi tegev- ja kõrgemale juhtkonnale, mida käsitatakse palgakuluna.

Seotud osapooltele tekkisid kohustused, summas 26 252 eurot (Tavastar OÜ ja Noormax OÜ). See summa on laenu ja intresse, mille tekkisid 2015.a. lõpuks.

Majandusaasta jooksul Oberline OÜ-le tekkisid nõuded laenude järgi, üldsummas 73 768 eurot (73 000 + 768).

2015.aastal osteti ära raamatupidamisteenused Beta Consult OÜ-u poolt, summas 4 620 eurot.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Olulisi sündmusi pärast bilansipäeva ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

Osaühing ERIDAN DVL (registrikood: 10683566) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK LIDMETS	Juhatuse liige	27.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 331 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-215 397
Kokku	1 116 404
Jaotamine	
Kokku	1 116 404

Kasumi jaotamise ettepanekut ei toimunud 2015.majandusaasta eest.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	95913	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erik Lidmets	37209082716	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR
Jaroslav Komarov	37103060284	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039977
E-posti aadress	erik@noormax.ee
E-posti aadress	nata@noormax.ee