

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing ERIDAN DVL

registrikood: 10683566

tänavatänu 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	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Müügioteel põhivara	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad tarnijatele	15
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	17
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

OU Eridan DVL asutati 2000. aastal. OÜ Eridan DVL põhitegevuseks on kinnisvara arendamine ja väljarentimine. Renditulu ettevõtte hakkas saama ainult 2009. aastast.

2012. majandusaastal ettevõtte sai renditulu suuruses 2703 eurot. Ettevõtte lõpetas oma majandusaasta tegevuse kasumiga, suuruses 95 933 eurot.

Seoses sellega, et ettevõtte jätkas kahe kinnisvara objektide planeeritud renoveerimist ja parendamist, majandusaastal tekkis palju kulusid. Oli läbiviidud kahe kinnistu objektide ülevaatust ja ümberhindamist. Seetõttu kahe kinnisvara objekti väärtus koosnes 862 200 eurot.

2012. majandusaastal oli lõpetanud kõiki rendilepinguid füüsiliste isikutega. Tasapisi tasakaal OÜ jäi Eridan DVL OÜ-u üürnikuks.

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

Ülalmainitud teabe alusel planeeritakse pärast renoveerimist üle anda eluruume rendiks ja oodatakse saada häid renditulusid. Eridan DVL OÜ-u juhatus on üheliikmeline. Juhatusel ei saanud tasusid, ega mingeid soodustusi oma töö eest jooksva aastal.

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 maksevõimetus või pankrot.

ERIDAN DVL OÜ näitaja: $14\,348 / 7271 = 1,98$

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: $95933 / 876\,548 = 0,11$ (11 %)

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

ROE näitab juhtkonna tööd omanike poolt investeeritud kapitali kasutamisel. See peab olema investeeija poolt nõutava tulunormi tasemel. Nimetatakse ka omakapitali puhaskasum (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: $95933 / 99\,117 = 0,97$

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Eridan DVL juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2012 a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Eridan DVL juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. 31.12.2012.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. 31.12.2012.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Eridan DVL finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Eridan DVL Osaühing on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 328	217 826	2
Nõuded ja ettemaksed	20	2 451	
Kokku käibevara	14 348	220 277	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	862 200	695 000	6
Kokku põhivara	862 200	695 000	
Kokku varad	876 548	915 277	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 271	4 086	
Kokku lühiajalised kohustused	7 271	4 086	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	770 160	908 007	7
Kokku pikaajalised kohustused	770 160	908 007	
Kokku kohustused	777 431	912 093	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	372	208 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 933	-207 754	
Kokku omakapital	99 117	3 184	
Kokku kohustused ja omakapital	876 548	915 277	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	2 703	10 546	
Muud äritulud	483	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-870	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 840	-10 851	11
Tööjõukulud	0	-3 804	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-209 692	-908 342	
Ärikasum (kahjum)	-240 216	-912 451	
Finantstulud ja -kulud	336 149	704 697	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	95 933	-207 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 933	-207 754	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-240 216	-912 451	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	209 692	908 342	
Muud korrigeerimised	0	-959 248	
Kokku korrigeerimised	209 692	-50 906	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 431	2 536	
Varude muutus	-167 200	947 872	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-134 944	3 095	
Kokku rahavood äritegevusest	-330 237	-9 854	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	202 577	220 605	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	202 577	220 605	
Kokku rahavood	-127 660	210 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	217 826	803	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-127 660	210 751	
Valuutakursside muutuste mõju	-75 838	6 272	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 328	217 826	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556		208 382	210 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-207 754	-207 754
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2011	2 556	256	372	3 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)			95 933	95 933
31.12.2012	2 556	256	96 305	99 117

Eridan DVL Osaühing lõpetas majandusaasta kasumiga ulatuses 95 933 eurot.

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

31.12.2012. bilansipäevaks omakapitali summa koosnes 99 117 eurot. Mingeid reserve ja väljamakseid ei toimunud majandusaasta jooksul.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused OÜ Eridan DVL

31.12.2012.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 amortiseerimispõhimõtetest. 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.

Tulud

Ettevõtte tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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 osutamise kaaskasutajate 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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Eridan DVL OÜ-l püsivad kulud tekivad kinnisvarainvesteeringute haldamisest 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.

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 (eelmiste perioodide jaotamata kasumi ja põhikirjas ettenähtud reservkapitali arvelt), samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	14 328	217 826
Arvelduskonto pangas, EEK	0	0
Arvelduskonto pangas, EEK RENT	13 976	0
Arvelduskonto pangas EUR	352	63 267
Arvelduskonto pangas USD	0	154 559
Kokku raha	14 328	217 826

Eridan DVL Osaühingul on olemas kaks arveldusarvet SEB pangas, üks on eurodes ja teine on multivaluutas (dollarites ja eurodes). Üks arveldusarve kasutatakse üürnikute ja hankijatega arvestuseks, mis on seotud üüriga. Teist kontot kasutatakse arvestuste jaoks teiste hankijatega, mis kinnisvara renoveerimist puutub.

Kogu rahasumma pangas koosnes 14 328 eurot.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	0	2 451
Rentnikute poolt laekumata arved	0	2 451
Kokku nõuded ostjate vastu	0	2 451
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-7 337	-4 991
Lootusetuks tunnistatud nõuded	7 337	4 991
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Firma ERIDAN DVL OÜ tegutseb Eesti kinnisvaraturul rentnikuks, ja annab eluruume üürile nii füüsilistele kui juriidilistele isikutele.

Eridan DVL OÜ-l ei tekkinud nõudeid ostjate vastu majandusaasta aruande bilansipäevaks.

31.12.2012.a. kuupäevaks tekkisid lootusetuks tunnistatud nõuded Eridan DVL OÜ-l, summas 7337 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0	0	0
Erioodustuse tulumaks		0	0	0
Sotsiaalmaks		0	0	92
Kohustuslik kogumispension		0	0	0
Töötuskindlustusmaksed		0	0	0
Maamaks		0		
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			0	0
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad			0	92

Seoses sellega, et viimased arvestused töövõtjatega oli teostatud juunis 2012.a., maksuvõlgu ei tekkinud Maksu-ja Tolliametile. Firma ettemaksukontol kogunes raha, summas 0,06 eurot.

Lisa 5 Müügioteel põhivara (eurodes)

31.12.2010	947 871
Ümberklassifitseerimised	-947 871
31.12.2011	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	645 829
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-898 700
Ümberklassifitseerimised	947 871
31.12.2011	695 000
Ostud ja parendused	376 892
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-209 692
31.12.2012	862 200

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 703	10 546
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	870	-7 763

Eridan DVL OÜ omab kaks hoonet: üks noone aadressil Roopa 11, ja teine hoone aadressil Graniidi 1/Soo 39.

Juhatuse otsusega otsustati ümberklassifitseerida kinnistu aadressil Roopa 11 "Kinnisvarainvesteeringuteks".

2012.a.alguses oli teostatud kahe kinnisvara objekti hindamist õiglase väärtuse meetodiga. Kahjum mõlema kinnisvara õiglase väärtuse muutusest koosnes 209 692 eurot aastas.

Majandusaasta jooksul oli osutatud kinnisvara parendusi, kogusummas 376 892 eurot. Ülalmainitud tehingute käigus üldine kinnisvara väärtus koosnes 862 000 eurot bilansipäevaks: kinnistu aadressil Graniidi 1/Soo 39 koosnes 460 000 eurot, kinnistu aadressil Roopa 11 koosnes 402 200 eurot.

Tulevikus renoveeritud kinnistu hakatakse jälle üleanda üüriks nii juriidilistele ja füüsilistele isikutele.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud erinevatel ettevõtetelt	20 604	0	20 604		5	dollarid	28.11.2016.a.
Pikaajalised laenud erinevatel ettevõtetelt	546 980	0	546 980		3	eurod	31.12.2015.a.
Pikaajalised laenud erinevatel ettevõtetelt	202 576	0	0	202 576	5	dollarid	2019.a.
Pikaajalised laenud kokku	770 160	0	567 584	202 576			
Laenukohustused kokku	770 160	0	567 584	202 576			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud erinevatel ettevõtetelt	220 605	0	220 605		5	dollarid	28.11.2016.a.
Pikaajalised laenud erinevatel ettevõtetelt	687 402	0	687 402		3	eurod	31.12.2015.a.
Pikaajalised laenud kokku	908 007		908 007				
Laenukohustused kokku	908 007		908 007				

2012.bilansipäevaks Eridan DVL OÜ-l tekkis laenukohustus kahele välismaalastele firmadele, kogusummas 770 160 eurot.

Ühele Laenuandjale Eridan DVL OÜ peab tagastama 202 576 eurot, pärast seitsme aasta möödumist. Laen oli antud firmale järgmistel tingimustel: 7 aastaks ja 5% aastas. Laen oli välja antud dollarites krediitdilepingu ja maksegraafiku alusel. Laenu summasid ja arvestatud protsente Eridan DVL OÜ-u juhatus planeerib tagastada laenu perioodi lõpuks.

Teine firma-laenuandja, kellele Eridan DVL OÜ peab tagastama laenu ja protsente, loobus oma laenu võtmisest Eridan DVL OÜ kasuks.

Seetõttu oli tehtud otsust laenu kohustusi osaliselt mahakirjutamisest jooksval majandusaastal muudesse finantstuludesse. Laenuvõlgu mahakirjutamine oli kajastatud summas 340 422 eurot.

Ülalmainitud teabe alusel võib näha, et Eridan DVL OÜ-l tekkis võlg summas 770 160 eurot kahele firmale 31.12.2012.bilansipäevaks.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Hankijatele tasumata arved	5 505	1 539
Kokku võlad tarnijatele	5 505	1 539

Kokku võla summa tarnijatele koosnes 5505 eurot 2012. majandusaasta bilansipäevaks.

Eridan DVL OÜ-u võlad tarnijatele moodustuvad summadest: Kemmerling OÜ firmale-108 eurot;Beta Consult firmale - 161,29 eurot,Bourbon OÜ-le-2688,00 eurot, Tallinna Vesi AS-le - 399,61 eurot,Küttemailm OÜ-le - 2000,90 eurot.

Neid summasid planeeritakse tagasi maksta alguses 2013.aastal.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	0	720
Avansiaruandvale isikule	30	0
Kokku võlad töövõtjatele	30	720

Eridan DVL OÜ-l töötasude kohustust ei tekkinud 31.12.2012.a. bilansipäevaks. Kõik töötasud oli välja makstud 2012.a.jooksul.

31.12.2011.a.bilansipäevaks firmal ei tekkinud töövõtjatele võlgu puhkuse reserve järgi, kuna kõik arvestused oli lõpetatud töötajatega juba juunis 2012.a.

Aruandvale isikule võla summa koosnes 30 eurot.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2012.bilansipäevaks Eridan DVL OÜ-u osakapital,väärtuses 2556 eurot kuulub ühele omanikule,EXFORM CAPITAL INC. Osakapital moodustab sada protsenti (100%) osaühingu osakapitalist, ning osast tulenevast häälte väärtust.		

Eridan DVL OÜ põhikirja alisel maksimaalselt lubatud osakapitali suuruseks 10 225,87 eurot.

Kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks moodustab osaühing reservkapitali, mille suuruseks on 1/10 (üks kümnendik) osakapitalist. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kantakse reservkapitali igal aastal 1/20 (üks kahekümnendik) puhaskasumist. 2011. majandusaastal reservkapital oli saavutanud seaduse järgi vajaliku summani, 256 eurot suuruses. Seda teavet kajastatakse omakapitali muutuste aruandes.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	1 186	0
Elektrienergia	1 186	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	477	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 809	4 991
Ostetud transporditeenused	4 315	0
Holdus ja omanikujärevalve	11 809	0
Muud	12 244	5 860
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 840	10 851

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	2 245
Sotsiaalmaksud	0	1 291
Töötukindlustuse kulud (1,4%)	0	31
Kokku tööjõukulud	0	3 567
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Eridan DVL OÜ-l ei tekkinud 2012. majandusaastal mingeid tööjõukulusid, sest 2012. a. ei töötanud ühtegi töötajaid.

Ülalmainitud põhjuse tõttu ei saa arvestada "Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale". See näitaja on võrdne 0.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	0	-1 736
Intressikulu laenu delf	0	-1 736
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-75 838	-283
Muud finantstulud ja -kulud	411 987	706 717
Kokku finantstulud ja -kulud	336 149	704 698

Kuna Firma Korberg LLP OÜ - Eridan DVL Osaühingu suure krediidi laenuandja, keeldus oma võla nõudmisest, sest selle alusel Eridan DVL OÜ juhatus otsustas osaliselt maha kirjutada võlga, summas 340 423 eurot muudesse finantstuludesse.

Kahjum valuutakursi muutustest koosnes 75 838 eurot 2012. jooksva majandusaastal.
Kahjum ilmus valuuta konverteerimise käigus dollaritest eurodesse.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Jooksva 2012. majandusaastal raamatupidamiskohustuslase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei olnud arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

2012. majandusaastal oli ostetud raamatupidamisteenuseid seotud ettevõtte juurest, summas 2688 eurot. Nende teenuste hinnad oli turu keskmised sarnastel tegevusalal.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

08.05.2013.a. Eridan DVL OÜ-l toimus omanikke vahetus. Oli sõlmitud ja allakirjutatud osaühingu osa müügileping, mille käigus EXFORM CAPITAL INC. andis oma õigusi üle kinnisvara omandamiseks kahele uutele omanikutele.

31.12.2012. bilansipäevaks omanikuks oli veel EXFORM CAPITAL INC.

08.05.2013. bilansikuupäevaks uutele omanikutele kuuluvad võrdsed osad firma osakapitalist. Igale osanikule kuulub viiskümmend protsenti (50%) osaühingu osakapitalist, ning osast tulenevast häälte väärtust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Osaühing ERIDAN DVL (registrikood: 10683566) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK LIDMETS	Juhatuse liige	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 933
Kokku	96 305
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	96 305
Kokku	96 305

Bilansipäevaks firma juhatus ei otsustanud teha mingeid jaotamisi aruandeaasta kasumist.
31.12.2012.a. jaotamata kasum peale jaotamist koosnes 96305 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2703	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaroslav Komarov	37103060284	Pae tänav 49-73, Eesti	1278 EUR
Erik Lidmets	37209082716	Teguri tänav 11, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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