

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Kiriku Varahaldus

registrikood: 11014962

tänava/talu nimi, Tatari 25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 6422002, +372 56914246

e-posti aadress: varahaldus@eelk.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kiriku Varahalduse põhitegevuseks on EELK-Konsistooriumile kuuluvate objektide haldamine ja arendamine. Jooksvalt osutame tasuta konsultatsioone ja tasulisi teenuseid kõikidele EELK kogudustele ja allasutustele. Üldjoontes oli möödunud majandusaasta Varahalduse jaoks stabiilne. Edukalt viidi lõpule Tatari 25 arendustööd ja realiseeriti viimane müügiks planeeritud korteriomand. Kõik üüripinnad olid majandusaasta lõppedes välja antud. Üüritulu laekumine oli enamjaolt korrapärane, võlgnike nimekirjas oli kolm üürnikku. Rakvere 8 objektil oli üüri laekumine tõrgeteta, aasta lõpus oli vakantsis üks üüripind hoone I korrusel. Jätkus koostöö EELK erinevate kogudustega Tallinnas ja väljaspool seda. Tallinnas arenesid edasi detailplaneeringud Kristiina 10/12a ja Õie tn 10 objektidel. Arenes koostöö Fund Ehitus OÜ-ga Lennuki 22, 24/26 objektil ning DP koostamisega jõuti eskiisi kooskõlastamise staadiumisse. Senist suuremat tähelepanu pöörati konsistooriumi objektide haldamisele ning parendamisele. Investeeriti pea 100 000 eurot Kiriku Plats 3 ja Tehnika 115 keskkütte süsteemide kaasajastamise ning Magdaleena 9 III korruse remonttöösse. Jätkus koostöö EELK haridusobjektidel. Haldust korraldati Toomkooli ruumides, koostamisel on Pühavaimu 6 juurdeehituse projekt Usuteaduse Instituudi jaoks ja Apteegi 3 renoveerimisprojekt Toomkooli vajadusteks. Jätkus haldustegevus Jaani koguduse majas Lastekodu 6. Regulaarselt toimusid läbirääkimised Merko Ehitus AS -ga Kentmanni 6 arendusprojekti jätkamise küsimuses. Aasta lõppedes avaldas koostööpartner veendumust et tööde jätkumine saab teoks 2013 aasta märtsis-aprillis. 2012 majandusaastat võib lugeda Kiriku Varahalduse jaoks kordaläinuks. Toimus ka korraline revideerimine EELK poolt ning selle tulemus oli igati positiivne.

Tulud,kulud, kasum

2012 aasta müügitulu oli 1 034 815 eurot. Võrreldes eelneva aastaga oli kasvu langus võrreldamatu,kuna põhiline müügi käive tekkis 2011 aastal valminud Tatari 23a/25 korterite müügist. Majandusaasta tervikuna lõppes 7 000 euro kasumiga. Omakapital vastab Äriseadustiku §-s 136 ettenähtule.

Personal

Kiriku Varahalduse OÜ keskmine töötajate arv 2012 majandusaastal oli 10. Ettevõtte tööjõukulud olid 121 511 eurot (koos maksudega)

2013 aasta eesmärgid

Eeloleva aasta peamiseks eesmärgiks on üüri voogude stabiilsuse säilitamine Tatari 25 ja Rakvere 8 objektidel, samuti tagada 100%-ne täituvus. Alustada tuleb arendustöödega Kentmanni 6 objektil ning saavutada tööde lõpetamine ning valmis pindade üleandmine Merko poolt hiljemalt detsember 2014 a. Viia lõpule alustatud detailplaneeringud objektidel Õie tn 10, Krostiina 10/12a, Nõo ja Otepää koguduste kinnistutel. Maksimaalselt edeneda koostöös Fund Ehitusega Lennuki arendusprojekti detailplaneeringu koostamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	207 425	220 253	2
Nõuded ja ettemaksed	135 106	36 530	3
Varud	177 934	232 902	6
Kokku käibevara	520 465	489 685	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 779 548	5 831 268	7
Materiaalne põhivara	2 843	0	
Kokku põhivara	5 782 391	5 831 268	
Kokku varad	6 302 856	6 320 953	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	857 448	659 864	8
Võlad ja ettemaksed	54 301	79 330	9
Kokku lühiajalised kohustused	911 749	739 194	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 516 589	3 814 241	8
Võlad ja ettemaksed	1 400 000	1 400 000	9
Kokku pikaajalised kohustused	4 916 589	5 214 241	
Kokku kohustused	5 828 338	5 953 435	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	214 210	114 210	10
Kohustuslik reservkapital	1 834	1 834	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 474	-53 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 000	305 003	
Kokku omakapital	474 518	367 518	
Kokku kohustused ja omakapital	6 302 856	6 320 953	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 034 815	7 199 047	11
Muud äritulud	1 535	0	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-52 377	-3 669 624	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-535 562	-2 996 214	12
Mitmesugused tegevuskulud	-59 805	-38 392	13
Tööjõukulud	-121 511	-92 516	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-51 924	-35 223	15
Muud ärikulud	-8 158	-2 494	
Ärikasum (kahjum)	207 013	364 584	
Finantstulud ja -kulud	-200 013	-59 581	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 000	305 003	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 000	305 003	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	207 013	364 584	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	51 924	35 223	
Kokku korrigeerimised	51 924	35 223	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 576	880 798	
Varude muutus	54 968	610 382	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-25 029	-141 106	
Makstud intressid	-200 241	-59 751	
Kokku rahavood äritegevusest	60 059	1 690 130	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 047	-1 400 000	
Antud laenud	-70 000	0	
Laekunud intressid	228	170	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-72 819	-1 399 830	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	5 483 265	
Saadud laenude tagasimaksed	-100 068	-5 818 734	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	100 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-68	-335 469	
Kokku rahavood	-12 828	-45 169	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	220 253	265 422	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 828	-45 169	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	207 425	220 253	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	114 210	1 834	-53 529	62 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)			305 003	305 003
31.12.2011	114 210	1 834	251 474	367 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 000	7 000
Emiteeritud osakapital	100 000			100 000
31.12.2012	214 210	1 834	258 474	474 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiriku Varahaldus OÜ 2012. 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.

Kiriku Varahaldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurides.

2013 aastast muutub kinnisvarainvesteeringute arvestuspõhimõtted. Praeguse soetamismaksumuse meetodi asemel hakkab toimima õiglase väärtuse meetod.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmis- ja kulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinna-alandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseeri- ja misväärtus.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järg-nevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 väljamakstud summalt. Divi-dendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulu-maksu-kuluna 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 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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 kasu-tada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	190	190
Arvelduskontod	207 235	220 063
Kokku raha	207 425	220 253

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	58 129	58 129			
Ostjatelt laekumata arved	62 594	62 594			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 465	-4 465			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 852	4 852			
Muud nõuded	72 125	72 125			
Laenunõuded	72 125	72 125			
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 106	135 106			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	28 376	28 376			
Ostjatelt laekumata arved	32 841	32 841			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 465	-4 465			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 029	6 029			
Muud nõuded	2 125	2 125			
Laenunõuded	2 125	2 125			
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 530	36 530			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	62 594	32 841
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 465	-4 465
Kokku nõuded ostjate vastu	58 129	28 376

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-4 465	-4 465
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-4 465	-4 465

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 405	1 473	
Üksikisiku tulumaks		2 401		1 404
Sotsiaalmaks		4 227		2 650
Kohustuslik kogumispension		242		117
Töötuskindlustusmaksed		323		56
Ettemaksukonto jääk	4 852		4 556	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 852	12 598	6 029	4 227

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Lõpetamata toodang	177 913	230 290
Ettemaksed varude eest	21	2 612
Kokku varud	177 934	232 902

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus		1 410 948	1 410 948
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		1 410 948	1 410 948
Ostud ja parendused		1 400 000	1 400 000
Amortisatsioonikulu		-35 223	-35 223
Ümberklassifitseerimised		3 055 543	3 055 543
31.12.2011			
Soetusmaksumus		5 866 491	5 866 491
Akumuleeritud kulum		-35 223	-35 223
Jääkmaksumus		5 831 268	5 831 268
Amortisatsioonikulu		-51 720	-51 720
Ümberklassifitseerimised	1 400 000	-1 400 000	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 400 000	4 466 491	5 866 491
Akumuleeritud kulum	0	-86 943	-86 943
Jääkmaksumus	1 400 000	4 379 548	5 779 548

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	557 401	287 757
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	372 910	184 588

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 11-068325-JI	650 004	650 004			4,31	EUR	31.12.2012
Swedbank leping 11-003003-JI	207 444	207 444			3,88	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	857 448	857 448					
Pikaajalised laenud							
EELK Konsistoorium	1 901 741			1 901 741			
Swedbank leping 11-068325-JI	1 241 311		1 241 311		4,31	EUR	03.11.2014
Swedbank leping 11-003003-JI	373 537		373 537		3,88	EUR	20.01.2014
Pikaajalised laenud kokku	3 516 589		1 614 848	1 901 741			
Laenukohustused kokku	4 374 037	857 448	1 614 848	1 901 741			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 11-068325-JI	619 644	619 644			4,31	EUR	31.12.2012
Swedbank leping 11-003003-JI	40 220	40 220			3,88	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	659 864	659 864					
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 11-068325-JI	1 330 356		1 330 356		4,31	EUR	03.11.2014
Swedbank leping 11-003003-JI	582 144		582 144		3,88	EUR	20.01.2014
EELK Konsistoorium	1 901 741			1 901 741	6	EUR	31.12.2035
Pikaajalised laenud kokku	3 814 241		1 912 500	1 901 741			
Laenukohustused kokku	4 474 105	659 864	1 912 500	1 901 741			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	5 713 932	5 831 268
Kokku	5 713 932	5 831 268

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 419 568	19 568	1 400 000	
Maksuvõlad	12 598	12 598		
Muud võlad	61	61		
Muud viitvõlad	61	61		
Saadud ettemaksed	22 074	22 074		
Tulevaste perioodide tulud	13 705	13 705		
Muud saadud ettemaksed	8 369	8 369		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 454 301	54 301	1 400 000	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 459 153	59 153	1 400 000	
Maksuvõlad	4 227	4 227		
Muud võlad	142	142		
Muud viitvõlad	142	142		
Saadud ettemaksed	15 808	15 808		
Tulevaste perioodide tulud	11 552	11 552		
Muud saadud ettemaksed	4 256	4 256		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 479 330	79 330	1 400 000	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	214 210	114 210
Osade arv (tk)	1	1
214210		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 034 815	7 199 047
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 034 815	7 199 047
Kokku müügitulu	1 034 815	7 199 047
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendiga seotud teenus	789 609	384 321
Korterite müük	245 206	6 814 726
Kokku müügitulu	1 034 815	7 199 047

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	20 233	24 510
Energia	165 682	102 587
Elektrienergia	97 240	70 004
Soojusenergia	62 110	27 912
Kütus	6 332	4 671
Transpordikulud	0	1 000
Müügiga seotud kulud ja vahendus	10 544	1 339 497
Objektide lõpetamine kuludesse	131 511	5 120 051
Lõpetamata toodangu jääkide muutus	-52 377	-3 669 624
Rent omanikele	72 974	23 424
Vesi ja kanalisatsioon	10 137	5 561
Lumekoristustööd	20 478	13 488
Prügi	6 115	3 849
Ruumide remont ja hooldus	150 265	31 619
Muud	0	252
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	535 562	2 996 214

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	1 236	2 065
Koolituskulud	1 567	798
Üldhalduskulud ehitusele	0	-35 374
Notaritasu	133	10 393
Auto kompensatsioon	4 884	3 860
Varade kindlustus	5 262	4 610
Kasutusrent	1 811	2 895
Valveteenus	3 802	3 058
Autode remont ja hooldus	8 844	2 103
Väikevahendid	1 881	3 278
Telefonikulud	13 098	10 668
Arvutiga seotud kulud	2 651	1 740
Raamatupidamise teenus	6 682	4 472
Õigusabi	650	6 496
Hoonestusõigus	0	10 189
Arvutiga seotud kulud	4 106	1 740
Muud	3 198	5 401
Kokku mitmesugused tegevuskulud	59 805	38 392

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	90 667	69 042
Sotsiaalmaksud	30 844	23 474
Kokku tööjõukulud	121 511	92 516
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	11

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	228	170
Intressitulu hoiustelt	228	170
Intressikulud	-200 241	-59 751
Intressikulu laenudelt	-200 241	-59 751
Kokku finantstulud ja -kulud	-200 013	-59 581

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EELK Konsistoorium
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	3 301 741	3 301 741

2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 400 000	12 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	22 140	20 160

Soodustusi tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2013

Osaühing Kiriku Varahaldus (registrikood: 11014962) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI MAANAS	Juhatuse liige	07.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kiriku Varahaldus osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Kiriku Varahaldus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Kiriku Varahaldus finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeaudiitori number: 50

Anne Aigro Audiitorühung OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 105

Tallinn

08.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Kiriku Varahaldus (registrikood: 11014962) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	08.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 000
Kokku	258 474

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 000
Kokku	258 474

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1034815	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eesti Evangeelne Luterlik Kirik	80208720	Kiriku plats 3, Tallinn, Harju maakond, Eesti	214210 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6422002
Mobiiltelefon	+372 56914246
E-posti aadress	varahaldus@eelk.ee