

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ EAÕK Varahaldus

registrikood: 11059516

tänava/talu nimi, Wismari 32

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10136

telefon: +372 55620020

e-posti aadress: martin.toon@eoc.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ EAÕK Varahaldus ainuomanikuks on Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik. OÜ EAÕK Varahaldus juhatus jätkas oma tegevust ärikinnisvara haldamisel ning kaubandustegevuses jätkati oma küünlavabrikus varasemalt toodetud kirikuküünalde laovarude realiseerimist.

2015. aasta andis vaatamata Ukraina kinnisvarafondi (PUREF) investeringuportfelli väärtuse jätkuvale vähenemisele hea majandustulemi. Kõikide laenude teenindamine toimus tõrgeteta ja mingeid tagasilööke regulaarses äritegevuses ei esinenud. 2015. majandusaasta lõpetati kasumiga, mis vastas omaniku poolt kinnitatud eelarvega seatud ootustele. Seega täitis OÜ EAÕK Varahaldus juhatus eesmärgi teenida äriettevõttena tulu ja kasumit.

2015. majandusaastal töötas OÜ EAÕK Varahaldus mitmeaastase ümberkorraldusprotsessi tulemusena loodud majandustingimustes, keskendudes üksnes vähestele, kuid kindlatele, tootlikele ja jätkusuutlikele majandusvaldkondadele, mis majandusaasta lõpul kinnitasid üheselt efektiivsuse ja kasumlikkuse toimimist äriühingu töös ja majandustulemustes.

OÜ EAÕK Varahaldus juhatuse hinnangul on äriettevõtte suutlikkus kasumi teenimisel ja kohustuste täitmisel tagatud.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	152 376	759	
Nõuded ja ettemaksud	1 439	345	2
Varud	0	15 439	3
Kokku käibevara	153 815	16 543	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	120 979	172 592	5
Kinnisvarainvesteeringud	2 820 000	2 820 000	6
Materiaalne põhivara	21 416	23 989	7
Kokku põhivara	2 962 395	3 016 581	
Kokku varad	3 116 210	3 033 124	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	81 298	156 752	8
Võlad ja ettemaksud	85 251	86 346	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	166 549	243 098	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 960 661	1 894 460	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 960 661	1 894 460	
Kokku kohustused	2 127 210	2 137 558	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	889 175	853 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 434	35 410	
Kokku omakapital	989 000	895 566	
Kokku kohustused ja omakapital	3 116 210	3 033 124	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	274 012	263 162	11
Muud äritulud	4 554	5 320	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 904	-8 240	13
Mitmesugused tegevuskulud	-29 440	-26 976	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 573	-3 604	7
Muud ärikulud	0	-9	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	226 649	229 653	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-51 613	-111 028	16
Intressikulud	-81 413	-83 056	17
Muud finantstulud ja -kulud	-189	-159	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 434	35 410	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 434	35 410	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	226 649	229 653	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 573	3 604	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-939	7
Kokku korrigeerimised	2 573	2 665	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 095	184	2
Varude muutus	15 439	2 415	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 095	-12 208	9
Kokku rahavood äritegevusest	242 471	222 709	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	939	7
Laekunud intressid	5	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	939	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	177 900	0	8
Saadud laenude tagasimaksed	-137 993	-105 275	8
Arvelduskrediidi saldo muutus	-49 159	-34 610	8
Makstud intressid	-81 413	-83 056	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-90 665	-222 941	
Kokku rahavood	151 811	707	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	759	211	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	151 811	707	
Valuutakursside muutuste mõju	-194	-159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	152 376	759	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	6 391	853 765	860 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	35 410	35 410
31.12.2014	6 391	889 175	895 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	93 434	93 434
31.12.2015	6 391	982 609	989 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EAÕK varahaldus 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. EAÕK varahaldus OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval/väärtuspäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

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).

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 vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludesse kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes muu ärikuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	5
Arvutid ja arvutisüsteemid	25

Rendid

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse väljamakstud kasumilt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 439	1 439	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 439	1 439	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 439	1 439	0	0
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	345	345	0	0
Ostjatelt laekumata arved	345	345	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	345	345	0	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	0	15 439
Kokku varud	0	15 439

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 523	4 288
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 523	4 288

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Fondiosakud		Kokku
	31.12.2013		
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-111 028	-111 028
31.12.2014		172 592	172 592
	Fondiosakud		Kokku
	31.12.2014		
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-51 613	-51 613
31.12.2015		120 979	120 979

Fondihalduri informatsiooni põhjal on OÜ EAÕK Varahaldus fondiosakute väärtus CUREF (endise nimega PUREF) fondis langenud 2015. aastal 51 613 eurot.

Pikaajalise finantsinvesteeringu all kajastub Ukraina kinnisvarafondi (CUREF) investeeringuportfelli väärtus.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	2 820 000
31.12.2014	2 820 000
31.12.2015	2 820 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	248 362	248 359
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 454	4 448

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	9 273	42 213	51 486	51 486
Akumuleeritud kulum	-6 697	-17 196	-23 893	-23 893
Jääkmaksumus	2 576	25 017	27 593	27 593
Amortisatsioonikulu	-1 629	738	-891	-891
Müügid	0	-2 713	-2 713	-2 713
31.12.2014				
Soetusmaksumus	9 273	39 500	48 773	48 773
Akumuleeritud kulum	-8 326	-16 458	-24 784	-24 784
Jääkmaksumus	947	23 042	23 989	23 989
Amortisatsioonikulu	-598	-1 975	-2 573	-2 573
31.12.2015				
Soetusmaksumus	8 619	39 500	48 119	48 119
Akumuleeritud kulum	-8 270	-18 433	-26 703	-26 703
Jääkmaksumus	349	21 067	21 416	21 416

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2015	2014
Masinad ja seadmed	654	2 713
Arvutid ja arvutisüsteemid	654	0
Muud masinad ja seadmed	0	2 713
Kokku	654	2 713

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Arvelduskrediit	0	0			0	EUR
Pikaajalised laenud						
Pangalaenud	789 500	73 200	716 300	0	1,9%	EUR
Laen emattevõttelt	1 252 459	8 098	1 244 361	0	7%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 041 959	81 298	1 960 661	0		
Laenukohustused kokku	2 041 959	81 298	1 960 661	0		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Arvelduskrediit	49 159	49 159			2,35%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	49 159	49 159				
Pikaajalised laenud						
Pangalaenud	684 818	73 218	611 600	0	2,499%	EUR
Laen emattevõttelt	1 317 235	34 375	1 282 860	0	7%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 002 053	107 593	1 894 460	0		
Laenukohustused kokku	2 051 212	156 752	1 894 460	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	2 820 000	2 820 000
Kokku	2 820 000	2 820 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	632	632	
Maksuvõlad	4 523	4 523	4
Muud võlad	80 096	80 096	
Intressivõlad	77 703	77 703	
Muud viitvõlad	2 393	2 393	
Kokku võlad ja ettemaksed	85 251	85 251	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	743	743	
Maksuvõlad	4 288	4 288	4
Muud võlad	81 315	81 315	
Intressivõlad	79 628	79 628	
Muud viitvõlad	1 687	1 687	
Kokku võlad ja ettemaksed	86 346	86 346	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Äriühingu jaotamata kasum aruandeaasta lõpul on 982 609 EUR. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 736 957 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 245 652 eurot.

2014 aastal oli jaotamata kasum 889 175 EUR, jaotamata kasumist oleks omanikele võimalik dividendidena välja maksta 666 881 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 222 294 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	274 012	263 162
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	274 012	263 162
Kokku müügitulu	274 012	263 162
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	248 363	248 359
Kauba müük	21 149	7 303
Sõiduautode rent	4 500	7 500
Kokku müügitulu	274 012	263 162

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	939
Muu tulu	4 554	4 381
Kokku muud äritulud	4 554	5 320

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-15 450	-2 415
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-4 454	-4 448
Muud	0	-1 377
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 904	-8 240

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	-577	-308
Elektrienergia	0	-38
Kütus	-577	-270
Mitmesugused bürookulud	-2 474	-1 906
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-172
Konsultatsioonid	-15 600	-15 600
Raamatupidamise kulud	-3 810	-3 810
Autokasutuse kulud	-4 543	-5 180
Juriidilised kulud	-2 436	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-29 440	-26 976

Lisa 15 Muud äriikulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	0	-9
Kahjum põhivarade mahakandmisest ja tulu müügist		
Kokku muud äriikulud	0	-9

Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-51 613	-111 028
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-51 613	-111 028

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-81 413	-83 056
Kokku intressikulud	-81 413	-83 056

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-194	-159
Intressitulud	5	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-189	-159

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 315 182	1 381 752

2015	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	16 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 600	0
2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	9 900
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 600	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2016

OÜ EAÕK Varahaldus (registrikood: 11059516) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN TOON	Juhatuseliige	02.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ EAÕK Varahaldus üldkoosolekule

Oleme auditeerinud OÜ EAÕK Varahaldus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

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.

Vandeauditori 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks 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 OÜ EAÕK Varahaldus finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lya Pähnapuu

Vandeauditori number 399

Audius AB OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 101

Leola 8a-10,

Viljandi

02.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ EAÕK Varahaldus (registrikood: 11059516) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LYA PÄHNAPUU	Vandeaudiitor	02.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	889 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 434
Kokku	982 609
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	982 609
Kokku	982 609

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	248363	90.64%	Jah
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	21149	7.72%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4500	1.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik	80208476	Tallinn, Harju maakond, Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55620020
E-posti aadress	martin.toon@eoc.ee