

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ

registrikood: 11276751

tänavu/talu nimi, Pargi põik 10-2

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

e-posti aadress: alismoll22@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Intressikulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Alates 09. septembrist 2015 on ettevõtte emaettevõtteks HAMPS Investeeringud OÜ (reg. nr 11194898).

Ettevõtte peamiseks tegevuseks on ettevõttele kuuluva kinnisvara haldus ja rendile andmine.

Aruandeperioodil investeeringuid ei tehtud.

Ettevõtte peamised majandusnäitajad ja suhtarvud 2015. aastal olid järgmised:

Näitaja	2015	2014	Valem
Müügitulu (Euro)	32 844	40 784	
Puhaskasum (Euro)	-3 515	8 867	
Käibe kasv (%)	-19,5	-9,8	(aruandeaasta müügitulu – eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100
Kasumi kasv (%)	-139,6	6,5	(aruandeaasta puhaskasum – eelmise aasta puhaskasum) / eelmise aasta puhaskasum * 100
Brutokasumi määr (%)	32,1	64,0	brutokasum / müügitulu * 100
Puhasrentaablus (%)	-10,7	21,7	puhaskasum / müügitulu * 100
Rahakäibe määr (%)	54,6	63,1	raha netokäive äritegevusest / müügitulu * 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,1	0,1	käibevara / lühiajalised kohustused
Äritegevuse rahakäibe suhtarv	0,4	0,7	raha netokäive äritegevusest / lühiajalised kohustused
ROA (%)	-0,4	1,1	puhaskasum / varad kokku * 100
ROE (%)	-3,2	7,9	puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 889	1	2
Nõuded ja ettemaksed	2 555	3 001	3
Kokku käibevara	5 444	3 002	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	788 870	797 258	5
Materiaalne põhivara	187	606	7
Kokku põhivara	789 057	797 864	
Kokku varad	794 501	800 866	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 886	28 816	8
Võlad ja ettemaksed	19 039	7 810	9
Kokku lühiajalised kohustused	50 925	36 626	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	635 242	652 391	8
Kokku pikaajalised kohustused	635 242	652 391	
Kokku kohustused	686 167	689 017	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	11
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Muud reservid	76 694	76 694	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 937	22 070	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 515	8 867	12
Kokku omakapital	108 334	111 849	
Kokku kohustused ja omakapital	794 501	800 866	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	32 844	40 784	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-22 310	-14 669	14
Brutokasum (-kahjum)	10 534	26 115	
Üldhalduskulud	-22	-26	
Muud äritulud	0	955	15
Muud ärikulud	-11	-10	
Ärikasum (kahjum)	10 501	27 034	
Intressikulud	-14 016	-18 167	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 515	8 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 515	8 867	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	38 069	48 411	
Muud äritegevuse tulude laekumised	0	1 007	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 931	-17 367	
Muud rahavood äritegevusest	-5 201	-6 332	
Kokku rahavood äritegevusest	17 937	25 719	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 467	24 422	
Saadud laenude tagasimaksed	-18 960	-33 122	
Makstud intressid	-15 556	-17 023	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 049	-25 723	
Kokku rahavood	2 888	-4	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	5	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 888	-4	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 889	1	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 835	383	76 694	22 070	102 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	8 867	8 867
31.12.2014	3 835	383	76 694	30 937	111 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-3 515	-3 515
31.12.2015	3 835	383	76 694	27 422	108 334

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Kasumiaruanne on esitatud skeem 2 alusel ja rahakäibe aruanne otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediite kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

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 väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud

tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	3

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eraldiseisvatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Juhul kui rendileandja on arvel välja toonud intresside suuruse, kajastatakse kasutusrent kahe reana: rendikulu ja intressikuluna.

Ettevõtte ku rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt kinnisvarainvesteeringute ja põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortisatsioonipõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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 kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Kui reservkapital saavutab suuruse 1/10 osakapitalist lõpetatakse puhaskasumist eraldiste moodustamine. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Kuni järgnevalt kirjeldatud tulu tekkimise hetkeni kajastatakse kliendilt laekunud raha ostjate poolt tehtud ettemaksetena.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse perioodiliselt kasumiaruandes real „Müügitulu“. Rentnikele vahendatavad kommunaalteenuseid kajastatakse kasumiaruandes nii tulu kui kuluna.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressitulu laekumine on ebakindel.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud kasumiaruandes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse kasumiaruandes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

- 1) emaettevõtet ja teisi omanikke;
- 2) teisi konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- 3) ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 4) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta ettevõtte juhtkonna poolt ettevõtte nimel kolmandatelt isikutelt ostetud teenuseid ja kaupaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	2 889	1
Kokku raha	2 889	1

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 555	2 555	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 555	2 555	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 914	2 914	0	0	4
Ettemaksed	87	87	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	87	87	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 001	3 001	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 555	5 206	
Ostjatelt laekumata arved	2 555	4 818	
Konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt laekumata arved	0	388	18
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-2 292	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 555	2 914	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-2 292	-3 378	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	2 292	1 086	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-2 292	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	838 722	838 722
Akumuleeritud kulum	-41 464	-41 464
Jääkmaksumus	797 258	797 258
31.12.2014		
Soetusmaksumus	838 722	838 722
Akumuleeritud kulum	-41 464	-41 464
Jääkmaksumus	797 258	797 258
Amortisatsioonikulu	-8 388	-8 388
31.12.2015		
Soetusmaksumus	838 722	838 722
Akumuleeritud kulum	-49 852	-49 852
Jääkmaksumus	788 870	788 870

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 260	29 834
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 590	5 671

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	26 260	29 834	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	14 310	19 191	
1-5 aasta jooksul	4 936	0	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	788 870	797 258	5
Kokku	788 870	797 258	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 271	1 271
Akumuleeritud kulum	-245	-245
Jääkmaksumus	1 026	1 026
Amortisatsioonikulu	-420	-420
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 271	1 271
Akumuleeritud kulum	-665	-665
Jääkmaksumus	606	606
Amortisatsioonikulu	-419	-419
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 271	1 271
Akumuleeritud kulum	-1 084	-1 084
Jääkmaksumus	187	187

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud emaettevõtelt	10 810	10 810				EUR	
Lühiajalised laenud muudelt seotud isikutelt	4 305	4 305				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	15 115	15 115					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	390 700	16 771	373 929	0	3% + 6 kuu LIBOR	EUR	18.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	390 700	16 771	373 929	0			
Muud laenukohustused							
Emaettevõtelt saadud laenud	180 698	0	180 698	0			
Muudelt seotud isikutelt saadud laenud	80 615	0	80 615	0			
Muud laenukohustused kokku	261 313	0	261 313	0			
Laenukohustused kokku	667 128	31 886	635 242	0			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud konsolideerimisgrupi ettevõtelt	12 823	12 823			10%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	12 823	12 823					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	407 071	15 993	391 078	0	3% + 6 kuu LIBOR	EUR	18.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	407 071	15 993	391 078	0			
Muud laenukohustused							
Konsolideerimisgrupi ettevõtelt saadud laenud	180 698	0	180 698	0			
Muudelt seotud isikutelt saadud laenud	80 615	0	80 615	0			
Muud laenukohustused kokku	261 313	0	261 313	0			
Laenukohustused kokku	681 207	28 816	652 391	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	788 870	797 258
Kokku	788 870	797 258

Objektile Puskini 10 M2 ja M9, Narva on seatud hüpoteek summas 12 milj eesti krooni (767 tuhat eurot) AS Citadele Banka Eesti filiaali kasuks

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 140	5 140	0	0	
Maksuvõlad	525	525	0	0	10
Saadud ettemaksed	10 036	10 036	0	0	
Muud saadud ettemaksed	10 036	10 036	0	0	
Tagatisrahad	3 338	3 338	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 039	19 039	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 193	3 193	0	0	
Maksuvõlad	495	495	0	0	10
Muud võlad	1 539	1 539	0	0	
Intressivõlad	1 539	1 539	0	0	18
Tagatisrahad	2 583	2 583	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 810	7 810	0	0	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	525	495
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	525	495

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3 835	3 835
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused:		
40 000 EEK ja 20 000 EEK		

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	21 938	24 750
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	5 484	6 187
Kokku tingimuslikud kohustused	27 422	30 937

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	32 844	40 784	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 844	40 784	
Kokku müügitulu	32 844	40 784	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	26 260	29 834	6
Üüriga kaasnevate teenuste müük	6 584	10 950	
Kokku müügitulu	32 844	40 784	

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	9 205	9 664	
Alltöövõtutööd	400	900	
Riiklikud ja kohalikud maksud	36	36	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 292	-1 086	4
Amortisatsioonikulu	8 807	420	5, 7
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	6 154	4 735	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22 310	14 669	

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	955
Kokku muud äritulud	0	955

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	14 016	18 167
Kokku intressikulud	14 016	18 167

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puuduvad töötajad.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	HAMPS Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	191 508	0	180 698
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	388	14 362
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	84 920	0	80 615

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	7 210	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	201	5 804	2 252	490
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	10 005	2 100

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 080	10 536	24 422	17 699

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ (registrikood: 11276751) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIS MÖLL	Juhatuse liige	01.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 515
Kokku	27 422

kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32844	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ken Koort	38005020319	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
HAMPS Investeeringud OÜ	11194898	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	alismoll22@gmail.com