

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ

registrikood: 11276751

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6060077

faks: +372 6103901

e-posti aadress: alis.moll@eri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 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 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Intressikulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

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

Aruandeperioodil investeringuid ei tehtud.

Ettevõtte peamised majandusnäitajad ja suhtarvud 2014. aastal olid järgmised:

Näitaja	2014	2013	Valem
Müügitulu (Euro)	31 120	34 509	
Puhaskasum (Euro)	8 867	8 322	
Käibe kasv (%)	-9,8	-35,5	(aruandeaasta müügitulu – eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100
Kasumi kasv (%)	6,5	-69,5	(aruandeaasta puhaskasum – eelmise aasta puhaskasum) / eelmise aasta puhaskasum * 100
Brutokasumi määr (%)	83,1	76,7	brutokasum / müügitulu * 100
Puhasrentaablus (%)	28,5	24,1	puhaskasum / müügitulu * 100
Rahakäibe määr (%)	82,6	87,9	raha netokäive äritegevusest / müügitulu * 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,1	0,0	käibevara / lühiajalised kohustused
Äritegevuse rahakäibe suhtarv	0,7	1,1	raha netokäive äritegevusest / lühiajalised kohustused
ROA (%)	1,1	1,0	puhaskasum / varad kokku * 100
ROE (%)	7,9	8,1	puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1	5	2
Nõuded ja ettemaksed	3 001	1 102	3
Kokku käibevara	3 002	1 107	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	797 258	797 258	5
Materiaalne põhivara	606	1 026	7
Kokku põhivara	797 864	798 284	
Kokku varad	800 866	799 391	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	28 816	21 379	8
Võlad ja ettemaksed	7 810	6 502	9
Kokku lühiajalised kohustused	36 626	27 881	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	652 391	668 528	8
Kokku pikaajalised kohustused	652 391	668 528	
Kokku kohustused	689 017	696 409	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	11
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Muud reservid	76 694	76 694	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 070	13 748	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 867	8 322	12
Kokku omakapital	111 849	102 982	
Kokku kohustused ja omakapital	800 866	799 391	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	31 120	34 509	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 005	-8 056	14
Brutokasum (-kahjum)	26 115	26 453	
Üldhalduskulud	-26	-128	
Muud äritulud	955	131	16
Muud ärikulud	-10	-6	
Ärikasum (kahjum)	27 034	26 450	
Intressikulud	-18 167	-18 128	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 867	8 322	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 867	8 322	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	48 411	52 121	
Muud äritegevuse tulude laekumised	1 007	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 367	-16 041	
Muud rahavood äritegevusest	-6 332	-5 735	
Kokku rahavood äritegevusest	25 719	30 345	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 525	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 525	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	24 422	26 011	
Saadud laenude tagasimaksed	-33 122	-37 106	
Makstud intressid	-17 023	-17 734	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 723	-28 829	
Kokku rahavood	-4	-9	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	14	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4	-9	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	5	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 835	383	76 694	13 748	94 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	8 322	8 322
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

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 samas summas 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 konkreetset 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 (2013. aastal 21/79) 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontod	1	5
Kokku raha	1	5

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 050	1 050	0	0	4
Ettemaksed	52	52	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	52	52	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 102	1 102	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 206	4 428	
Ostjatelt laekumata arved	4 818	4 094	
Konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt laekumata arved	388	334	18
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 292	-3 378	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 914	1 050	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-3 378	0	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	1 086	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-3 378	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-2 292	-3 378	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	797 258	797 258
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	797 258	797 258
31.12.2013		
Soetusmaksumus	797 258	797 258
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	797 258	797 258
31.12.2014		
Soetusmaksumus	797 258	797 258
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	797 258	797 258

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 834	30 970
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 153	4 535

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	29 834	30 970	5
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	19 191	12 368	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	797 258	797 258	5
Kokku	797 258	797 258	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	1 271	1 271
Amortisatsioonikulu	-245	-245
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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud konsolideerimisgrupi ettevõtelt	12 823	12 823			10%	EUR		18
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				18
Laenukohustused kokku	681 207	28 816	652 391	0				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud konsolideerimisgrupi ettevõtelt	6 100	6 100			10%	EUR		18
Lühiajalised laenud kokku	6 100	6 100						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	422 494	15 279	407 215	0	3% + 6 kuu LIBOR	EUR	18.07.2017	
Pikaajalised laenud kokku	422 494	15 279	407 215	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				18
Laenukohustused kokku	689 907	21 379	668 528	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	797 258	797 258
Kokku	797 258	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)

	31.12.2014	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	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 268	3 268	0	0	
Maksuvõlad	556	556	0	0	10
Muud võlad	395	395	0	0	
Intressivõlad	395	395	0	0	18
Tagatisrahad	2 283	2 283	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 502	6 502	0	0	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	495	556
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	495	556

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	24 750	17 435
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 187	4 635
Kokku tingimuslikud kohustused	30 937	22 070

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	31 120	34 509	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 120	34 509	
Kokku müügitulu	31 120	34 509	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	29 834	30 970	6
Üüriga kaasnevate teenuste müük	1 286	3 539	
Kokku müügitulu	31 120	34 509	

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Alltöövõtutööd	900	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	36	36	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 086	3 378	4
Amortisatsioonikulu	420	245	7
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	4 735	4 397	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	5 005	8 056	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puuduvad töötajad.

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Traavid, viivised ja hüvitised	955	131
Kokku muud äritulud	955	131

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	18 167	18 128
Kokku intressikulud	18 167	18 128

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Realia Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	180 698	0	180 698
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	388	14 362	334	6 495
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	80 615	0	80 615

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 080	10 536	24 422	17 699
2013	Müügid		Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 326		26 011	22 256

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2015

ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ (registrikood: 11276751) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIS MÖLL	Juhatuse liige	29.08.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 867
Kokku	30 937

kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31120	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ken Koort	38005020319	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Osaühing REALIA GROUP	11608791	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6060077
Faks	+372 6103901
E-posti aadress	alis.moll@eri.ee