

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: AS Eedeni Keskus

registrikood: 11320788

tänava/talu nimi, Riia tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51013

telefon: +372 7302999

faks: +372 7302988

e-posti aadress: eeden@eeden.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Laenukohustised	16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 10 Tuletisinstrumendid	18
Lisa 11 Aktsiakapital	18
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Muud äritulud	18
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 16 Tööjõukulud	19
Lisa 17 Muud ärikulud	19
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 19 Tulumaks	20
Lisa 20 Seotud osapooled	20
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

Ülevaade ettevõtte tegevusest

AS EEDENI KESKUS on asutatud 24. jaanuaril 2007. aastal. Ettevõtte omandas 2007. aastal hoonestatud ärikinnistu aadressil Tartu, Kalda tee 1c. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on Eedeni kaubandus- ja vabaajakeskuse haldamine ja üüriteenuste osutamine.

Eedeni Keskus AS on VIK Kinnisvara AS tütarettevõtte. VIK Kinnisvara AS kuulub jaanuarist 2018. a. Velvara OÜ konsolideerimisgruppi.

Majandustegevuse keskkonnast üldiselt

Ärikinnisvara valdkonnas 2017. aastal märkimisväärseid muutusi Tartus ei toimunud. Tegemist on olnud ja eeldatavalt on ka järgneval majandusaastal jätkuvalt üürituruga, ostu- ja müügitehinguid tehakse vaid üksikuid.

Finantstulemused ja riskide hindamine

2017. aastal teenis ettevõtte 1 007 512 eurot kasumit 2 735 933 eurose netokäibe juures.

Peamised suhtarvud 2017. majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodika:

Finantssuhtarv	Valem	2017	2016
Puhas käibekapital ehk töökapital (eurot)	Käibevara-Lühiajalised kohustused	-846 516	-5 081 432
Lühiajalise võlgnevuse katekordaja (kordades)= Likviidsuskordaja (kordades)	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,39	0,31
Maksevalmiduse kordaja (kordades)	Raha / Lühiajalised kohustused	0,29	0,29
Võlakordaja (kordades)	Koguvõlgnevus / Varad	0,46	0,43
Koguvara tulutoovustase (ROA) (%)	Aruandeaasta kasum/Keskmine varad	4,37%	5,41%
Omakapitali tulutase (ROE) (%)	Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital	7,86%	9,91%
Laenukattekindluse kordaja (DSCR) (kordades)	Perioodi teenitud EBITDA (kasum enne amortisatsiooni, intresse, makse ja põhivara ümberhindlust)/sama per. Laenumaksed koos intressiga	3,50	1,29
LTV suhtarv	Pangalaenu jääk/ Tagatisega koormatud vara turuväärtus	42,78%	36,61%
Omakapitali suhtarv (%)	(Omakapital+allutatud laen-põhivara ümberhindlus/ Bilansimaht)*100	37,32%	37,23%

Ettevõtte puhas käibekapital on negatiivne ning likviidsuskordaja madal seoses ehitustegevusega, mida finantseeritakse laenuga. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttel likviidsusprobleeme kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

Laenuga seostuvate finants- ja intressiriskide maandamiseks on ettevõttes kasutusel intressiswap.

Olulisemad aruandeaastal toimunud ja lähitulevikus planeeritavad investeeringud.

2018. aastal jätkame 2017. aastal alustatud Eedeni Keskuse laienduse ehitustöödega. Keskuse laiendus kerkib Eedeni Sõpruse silla poolsele küljele 2018. aasta lõpuks. Ehitusleping on sõlmitud konsortsiumiga AS Ehitustrust ja AS-iga Ehitusfirma Rand ja Tuulberg. Olemasolev hoone on ca 18 000 m², millele lisandub uus osa ca 9000 m². Laienduse järgselt on pinda kokku ca 27 000 m², millest väljaüüritavat pinda ligikaudu 21 000 m². AS Eedeni Keskus on tegutsenud tänaseks 14 aastat, peale laienemist saab keskus pakkuda veelgi laiemat kaubavalikut ning mõnusaid vaba aja veetmise võimalusi. Tegu on kogukonna keskusega, mis pakub oma klientidele kõike, mida igapäevaselt nii Ülejõe kui ka Annelinna piirkonnas elaval inimesel vaja võiks minna.

Juhatus ja nõukogu liikmed.

Aktsiaseltsi juhatus oli 2017. aastal kaheliikmeline. Ettevõtte nõukogu oli viieliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	398 703	2 157 257	2
Nõuded ja ettemaksud	133 343	142 048	3
Kokku käibevarad	532 046	2 299 305	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	23 945 342	19 290 000	5
Materiaalsed põhivarad	2 024	3 080	6
Kokku põhivarad	23 947 366	19 293 080	
Kokku varad	24 479 412	21 592 385	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	332 311	7 068 077	7
Võlad ja ettemaksud	1 046 254	312 660	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 378 565	7 380 737	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 781 487	1 899 800	7
Kokku pikaajalised kohustised	9 781 487	1 899 800	
Kokku kohustised	11 160 052	9 280 537	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 917 000	1 917 000	11
Kohustuslik reservkapital	191 700	191 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 203 148	9 032 993	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 007 512	1 170 155	
Kokku omakapital	13 319 360	12 311 848	
Kokku kohustised ja omakapital	24 479 412	21 592 385	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	2 735 933	2 839 891	12
Muud äritulud	5 961	7 970	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 111 570	-1 068 229	14
Mitmesugused tegevuskulud	-51 564	-21 686	15
Tööjõukulud	-49 028	-56 819	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 056	-1 056	6
Muud ärikulud	-90 036	-310 000	17
Ärikasum (kahjum)	1 438 640	1 390 071	
Intressitulud	116	25	
Intressikulud	-223 388	-163 936	
Muud finantstulud ja -kulud	-207 856	-16 005	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 007 512	1 210 155	
Tulumaks	0	-40 000	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 007 512	1 170 155	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 438 640	1 390 071	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 056	1 056	6
Muud korrigeerimised	90 000	310 000	5
Kokku korrigeerimised	91 056	311 056	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 705	-30 754	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	44 746	15 022	8
Makstud intressid	-136 441	-177 625	8, 18
Muud rahavood äritegevusest	-133 532	-16 005	
Kokku rahavood äritegevusest	1 313 174	1 491 765	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 217 765	0	5, 8
Laekunud intressid	116	11 914	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 217 649	11 914	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 508 054	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-7 362 133	-1 125 590	7
Makstud dividendid	0	-160 000	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 145 921	-1 285 590	
Kokku rahavood	-1 758 554	218 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 157 257	1 939 168	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 758 554	218 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	398 703	2 157 257	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	1 917 000	191 700	9 192 992	11 301 692
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 170 155	1 170 155
Väljakuulutatud dividendid			-160 000	-160 000
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2016	1 917 000	191 700	10 203 148	12 311 848
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 007 512	1 007 512
31.12.2017	1 917 000	191 700	11 210 660	13 319 360

Aksiakapitali osas vt täiendavat informatsiooni lisast 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Eedeni Keskus (edaspidi ka ettevõtte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2017. aastast kasutab Eedeni Keskus AS kasumiaruande skeemi nr. 1, kuna skeem muutus ka konsolideerimisgrupis, kuhu ettevõtte kuulub.

Ülemineku mõju võrdlusperioodi kasumiaruande kirjetele on toodud alljärgnevalt (summad eurodes):

Kirje skeemis 2 Müüdüd toodangu kulu summas -1 069 217 jagunes skeemis 1:

* Kaubad, toore, materjal, teenused summas -1 068 229

* Põhivara kulum ja väärtuse langus summas -1 056

* Mitmesugused tegevuskulud summas 68

Kirje skeemis 2 Üldhalduskulud summas -78 573 jagunes skeemis 1:

* Mitmesugused tegevuskulud summas -21 754

* Tööjõukulud summas -56 819.

Muude kirjete osas muudatusi ei olnud.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu ning muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Muul juhul kajastatakse soetusmaksumuses analoogiliselt materiaalse ja immateriaalsete põhivarade arvestuspõhimõtetele.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel võetakse kinnisvarainvesteeringule parenduste käigus lisandunud väärtust arvesse läbi bilansipäeval toimivate ümberhindluste.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varad kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 960 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muu materiaalne põhivara

- Inventar 5 aastat

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 960

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud võlad ja saadud ettemaksud), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustust tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumentide (dervatiivide) osas kasutab ettevõtte riskide ümberjaotamise eesmärgil intressimäära swap-lepingut, et maandada (kindlusatada) intressimäärade kõikumistest tulenevaid riske. Tuletisinstrumente kajastatakse algselt tuletisinstrumentide lepingu sõlmimise päeva õiglases väärtuses ning edasiselt hinnatakse nende väärtus ümber nende õiglasele väärtusele, kajastades muutust kasumis või kahjumis. Kui õiglane väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrumenti varana, kui negatiivne, siis kohustisena.

Tuletisinstrumentid kajastatakse lühiajaliste varade või kohustustena (Võlad ja kohustised) juhul kui on tõenäoline, et need tasutakse järgmise

12 kuu jooksul või kui nende kogusumma mõju aruandeaasta finantsnäitajatele on juhtkonna hinnangul ebaoluline, muul juhul näidatakse neid pikaajalistena. Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandes läbi aruandlusperioodi kasumiaruande (Muud finantstulud- ja kulud).

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, avalikustatakse selliste kohustiste olemasolu korral aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, 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 bilansiiste 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisas „Tingimuslikud kohustused ja varad“.

Seotud osapooled

- (a) ettevõtted, millel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle;
- (b) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- (c) ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	398 703	2 157 257
Kokku raha	398 703	2 157 257

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	115 900	115 900	
Ostjatelt laekumata arved	116 426	116 426	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-526	-526	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 143	16 143	4
Ettemaksed	1 300	1 300	
Tulevaste perioodide kulud	1 300	1 300	
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 343	133 343	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	129 942	129 942	
Ostjatelt laekumata arved	138 606	138 606	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 664	-8 664	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 735	10 735	4
Ettemaksed	1 371	1 371	
Tulevaste perioodide kulud	1 371	1 371	
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 048	142 048	

2017. aastal on lootusetuks tunnistatud nõue summas 5 468. Laekunud on ebatõenäoliselt laekuvat võlga 2 670 eurot ning täiendavalt ebatõenäoliselt tunnistatud laekumata arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	64	0	40 000
Käibemaks	7 496	0	0	32 812
Üksikisiku tulumaks	0	524	0	678
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	64
Sotsiaalmaks	0	977	0	1 244
Kohustuslik kogumispension	0	22	0	46
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	19
Ettemaksukonto jääk	8 647		10 735	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 143	1 587	10 735	74 863

Maksude ettemaksete osas vt ka lisa 3 ning maksuvõlgade osas lisa 8.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	4 745 342	4 745 342
31.12.2017		
Soetusmaksumus	4 745 342	4 745 342
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 745 342	4 745 342

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	19 600 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-310 000
31.12.2016	19 290 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-90 000
31.12.2017	19 200 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 579 007	2 701 251
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-887 527	-938 564

Kinnisvaraobjekt asub kohas, kus eksisteerib aktiivne turg (suur kaubandus- ja vabajakeskus Tartu suurimas elurajoonis). Juhtkonna hinnangul on tänu kaubanduspidade renditehingute piisavale infole kinnisvaraobjekti õiglase väärtus tõenäoliselt usaldusväärselt hinnatav.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Ekspert on objekti turuväärtuse leidnud diskonteeritud rahavoogude meetodil, mis seisneb kinnisvara kasutusea või hoidmisperioodi jooksul laekuvate rahavoogude praeguse väärtuse kindlaksmääramises ning arvutused on tehtud viie aasta rahavoo analüüsi põhjal. Ekspert on hindamisel kasutatud järgmiseid olulisi eeldusi:

- Üürihinnad tõusevad 2% aastas ning kulude tõusevad 2% aastas

- Vakantsus 3%

- Diskontomäär on 9,1% ning kapitalisatsioonimäär 7,5%

Juhtkond juhib lugeja tähelepanu asjaolule, et õiglase väärtuse mõõtmist, mille puhul kasutatakse nüüdisväärtuse tehnikaid, iseloomustab teatud ebakindlus, sest kasutatavad rahavood on pigem hinnangulised kui teadaolevad summad.

2017 aastal alustas ettevõtte Eedeni kaubaduskeskuse hoonele juurdeehituse (uus parkimisamaja) ning lammutatud endise parkimisosa asemele uue juurdeehituse ehitamisega. Aruandeaastal kulutati selleks 4 745 342 eurot ning tööd peaksid lõppema novembris 2018.

Lõpetamata ehitust kajastatakse selle valmimiseni soetusmaksumuses, kuna juhtkonna hinnangul on võimalik vara õiglast väärtus hinnata alles pärast selle valmimist.

Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest vt lisa 17.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu vt. ka lisa 12.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	4 261	4 261	5 280	9 541
Akumuleeritud kulum	-4 261	-4 261	-1 144	-5 405
Jääkmaksumus	0	0	4 136	4 136
Amortisatsioonikulu	0	0	-1 056	-1 056
31.12.2016				
Soetusmaksumus	4 261	4 261	5 280	9 541
Akumuleeritud kulum	-4 261	-4 261	-2 200	-6 461
Jääkmaksumus	0	0	3 080	3 080
Amortisatsioonikulu	0	0	-1 056	-1 056
31.12.2017				
Soetusmaksumus	4 261	4 261	5 280	9 541
Akumuleeritud kulum	-4 261	-4 261	-3 256	-7 517
Jääkmaksumus	0	0	2 024	2 024

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 1	6 767 501	325 527	6 441 974	0	2,02%	EUR	2022
Pangalaen 2	1 446 497	0	1 446 497	0	6 k. Euribor + 1,6%	EUR	2021
Maa järelmaks	416 730	6 784	38 256	371 690	4,0%	EUR	2049
Laenud aktsionäridelt	1 483 070	0	1 483 070	0	5,7%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	10 113 798	332 311	9 409 797	371 690			
Laenukohustised kokku	10 113 798	332 311	9 409 797	371 690			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 061 557	7 061 557	0	0	6k. Euribor + 1%	EUR	2017
Maa järelmaks	423 250	6 520	28 823	387 907	4%	EUR	2049
Laenud aktsionäridelt	1 483 070	0	1 483 070	0	5,7%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	8 967 877	7 068 077	1 511 893	387 907			
Laenukohustised kokku	8 967 877	7 068 077	1 511 893	387 907			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Muud varad	23 945 342	19 290 000
Kokku	23 945 342	19 290 000

Jaanuaris 2017. aastal toimus Svenska Handelsbanken AB poolt saadud laenu refinantseerimine summas 7 061 557 Nordea Bank AB poolt (Pangalaen 1).

Laenu ühe eritingimusena on intressiriski maandamiseks tehtud intressimäära swapi tuletistehing laenusummale, mis kehtib laenu tähtaja lõpuni. Lisaks kohustub ettevõtte tagama, et alates III kvartalist 2018 on võlakohustuse kattekordaja DSCR võrdne või suurem kui 1,2 ning laenu põhiosade jääk on kokku väiksem kui 70% laenu tagatiseks oleva kinnistu turuväärtusest (LTV). Dividendide ja/või omanikelaenude põhiosa- ja intressimaksed on lubatud, kui need ei ületa kokku 50% ettevõtte korrigeeritud puhaskasumist, millest on maha arvatud mis tahes erakorraline kasum ning on täidetud lepingulised eritingimused (k.a eespool kirjeldatud DSCR ja LVT)

Lisaks on sõlmitud ka uus laen (Pangalaen 2) limiidiga 12 200 000 eurot seoses Eedeni Keskuse laienduse töödega. 2017. aastal on limiidist kasutatud 1 446 497 eurot. Kasutamata limiidilt tasutakse kohustistasu 0,65% aastas (muu finantskulu). Limiidi kasutusele võtmise tähtaeg on hiljemalt 31.12.2018. Laenu eritingimused on seejärel sarnased eespool kirjeldatud Pangalaen 1 tingimustega.

Pikaajaline võlakohustustus summas 701 569 eurot Tartu Maavalitsusele, mille tähtjaks on 2049. aasta, on bilansis kajastatud nõudisväärtuses, diskonteeritud diskontomääraga 4%, (lepinguline intressimäär keskmiselt 0,3% aastas).

Kalda tee 1C kinnistule on seatud hüpoteegid Eesti Vabariik (summas 1 113 602 EUR) ja Nordea Bank AB (summas 26 650 000 EUR) kasuks.

Omaniku poolt antud laenud on tagatiseta ning nende osas on lisainformatsiooni lisas 20

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	747 830	747 830	
Võlad töövõtjatele	3 511	3 511	
Maksuvõlad	1 587	1 587	4
Muud võlad	100 692	100 692	
Intressivõlad	89 105	89 105	
Muud viitvõlad	11 587	11 587	
Saadud ettemaksed	6 373	6 373	
Tulevaste perioodide tulud	6 373	6 373	
Deposiidid	118 355	118 355	
SWAP	67 906	67 906	10
Kokku võlad ja ettemaksed	1 046 254	1 046 254	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	87 153	87 153	
Võlad töövõtjatele	8 100	8 100	
Maksuvõlad	74 863	74 863	4
Muud võlad	10 106	10 106	
Intressivõlad	2 158	2 158	
Muud viitvõlad	7 948	7 948	
Saadud ettemaksed	17 200	17 200	
Tulevaste perioodide tulud	17 200	17 200	
Deposiidid	115 238	115 238	
Kokku võlad ja ettemaksed	312 660	312 660	

Võlad tarnijatele hulgas seisuga 31.12.2017 on põhivara eest tasumata võlgu summas 527 577 eurot.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 968 528	8 162 518
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 242 132	2 040 630
Sõlmitud hankelepingud	10 215 840	0
Kokku tingimuslikud kohustised	21 426 500	10 203 148

Dividendi osas vt lisainformatsioon lisast 7.

Lisa 10 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Intressiswap õiglasest väärtuses	67 906	0
Tuletisinstrumendid kokku	67 906	0

Turuväärtusest tulenev kulu (67 906 eurot) on kajastatud muude finantskuludes (lisa 18) ja vastav kohustis bilansikirjel võlad ja ettemaksud (lisa 8).

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	1 917 000	1 917 000
Aktsiate arv (tk)	30 000	30 000

Aktsiaseltsi miinimumkapitali suuruseks on vastavalt põhikirjale 1 500 000 eurot ja maksimumkapitali suuruseks 6 000 000 eurot. Ühe aktsia nimiväärtus on 63,90 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 735 933	2 839 891
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 735 933	2 839 891
Kokku müügitulu	2 735 933	2 839 891
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu ja vahendatavad teenused	2 688 932	2 779 412
Reklaampindade rent	25 151	33 587
Muud müügitulud	21 850	26 892
Kokku müügitulu	2 735 933	2 839 891

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 961	7 970
Kokku muud äritulud	5 961	7 970

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	827 530	860 323
Alltöövõtutööd	196 942	109 867
Ruumide haldus	87 098	98 039
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 111 570	1 068 229

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	41 174	4 789
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 670	-68
Transpordikulud	4 979	5 508
Kasutusrendikulu	8 081	11 457
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 564	21 686

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	35 423	41 418
Sotsiaalmaksud	12 837	14 633
Muud	768	768
Kokku tööjõukulud	49 028	56 819
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	7	7

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	90 000	310 000	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	36	0	
Kokku muud ärikulud	90 036	310 000	

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressiswap	-67 906	0	7, 10
Laenulepingu kohustistasu	-74 754	0	7
Laenukohustuse ümberhindlus (NPV)	-15 752	-16 005	7
Lepingutasud	-49 444	0	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-207 856	-16 005	

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	160 000	40 000
Eesti	0	0	160 000	40 000
Kokku	0	0	160 000	40 000

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	VIK Kinnisvara AS 53,33%
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Velvara OÜ

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 820	35 198	66 966	3 423

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	327 182	687 446	155 568	718 827

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2017	2016
Arvestatud tasu	34 752	34 752

Ema- ja Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad nõuete saldo sisaldab laekumata arveid ning kohustuste saldo sisaldab tasumata arveid. Ostud sisaldavad kinnisvarainvesteeringu ehituse maksumusse kapitaliseeritud kulutusi kokku summas 96000 eurot ning maarendi kulu summas 3221 eurot.

Ema- ja Olulise osalusega juriidilisest isikust omanike laenudega ning laenuintressidega seotud saldod ja tehingud on alljärgnevad (näitajad eurodes):

Emaettevõtjalt saadud laenud

Võla saldo 31.12.2015	
Allutatud pikaajaline laen intressimääraga 5,7% aastas	790 907
Lühiajaline laen intressimääraga 3% aastas	338 174
Tehingud laenudega 2016	
Lühiajalise laenuvõla suurendamine intressivõla arvelt	45 082
Tagastatud lühiajalist laenu	-383 256
Võla saldo 31.12.2016	
Allutatud pikaajaline laen intressimääraga 5,7% aastas	790 907
Võla saldo 31.12.2017	
Allutatud pikaajaline laen intressimääraga 5,7% aastas	790 907

Emaettevõtjalt saadud laenude intressid

Võla saldo 31.12.2015	55 227
Tehingud 2016	
Arvestatud intressikulu	46 386
Lühiajalise laenuvõla suurendamine intressivõla arvelt	-45 082
Makstud intressi	-56 531
Võla saldo 31.12.2016	0
Tehingud 2017	
Arvestatud intressikulu	45 082
Võla saldo 31.12.2017	45 082

Olulise osalusega juriidiliselt isikult saadud laenud

Saldo 31.12.2015	
Allutatud pikaajaline laen intressimääraga 5,7% aastas	692 163
Lühiajaline laen intressimääraga 3% aastas	7 677
Tehingud laenudega 2016	
Lühiajalise laenuvõla suurendamine intressivõla arvelt	39 453
Tagastatud lühiajalist laenu	-47 130
Võla saldo 31.12.2016	
Allutatud pikaajaline laen intressimääraga 5,7% aastas	692 163
Võla saldo 31.12.2017	
Allutatud pikaajaline laen intressimääraga 5,7% aastas	692 163

Olulise osalusega juriidiliselt isikult saadud laenude intressid

Võla saldo 31.12.2015	42 898
Tehingud 2016	
Arvestatud intressikulu	40 859
Lühiajalise laenuvõla suurendamine intressivõla arvelt	-39 453
Makstud intressi	-44 304
Võla saldo 31.12.2016	0
Arvestatud intressikulu	39 453
Võla saldo 31.12.2017	39 453

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansikuupäeva järgselt on toimunud ehituslaienduse algusjärgus oleva kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoone osa, mis moodustab ca 13% hoone üldpinnast müügitehing.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2018

AS Eedeni Keskus (registrikood: 11320788) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE KREVALD	Juhatuse liige	13.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Eedeni Keskus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Eedeni Keskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatul kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtkonna vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Monika Karniol
Vandeauditori number 272

OÜ Loodi Finantsid
Audiitorettevõtja tegevusloa number 276
Kiriku tee 16, Maaritsa küla, Kanepi vald, Põlva maakond, 63417

13.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Eedeni Keskus (registrikood: 11320788) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA KARNIOL	Vandeaudiitor	13.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 203 148
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 007 512
Kokku	11 210 660
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 210 660
Kokku	11 210 660

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2722748	99.52%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	13185	0.48%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302999
Faks	+372 7302988
E-posti aadress	eeden@eeden.ee