
EPUS PROPERTIES OÜ

Majandusaasta aruanne 31. detsembril 2018 lõppenud perioodi kohta

Perioodi algus:	1. jaanuar 2018
Perioodi lõpp:	31. detsember 2018
Registrikood:	12157965
Aadress:	Sõpruse pst 145 13417 Tallinn Eesti
Telefon:	+372 6 867 110
E- post:	office@retailprop.eu
Lisatud dokumendid:	Kasumi jaotamise ettepanek Müügitulu jaotus EMTAK kohaselt

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Finantsseisundi aruanne	4
Koondkasumiaruanne	5
Omakapitali muutuste aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Selgitavad lisad	8 - 14
Aastaruande allkirjad	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Müügitulu jaotus EMTAK kohaselt	17

Tegevusaruanne

Üldine informatsioon

EPUS PROPERTIES OÜ (ettevõtte) registreeriti Eesti Vabariigi äriregistris 7. septembril 2011 osaühinguna osakapitaliga 2 500 eurot.

2012. aastal suurendati Ettevõtte osakapitali 42 000 euroni, Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast.

Ettevõtte registreeritud peakontor asub Tallinnas, Sõpruse pst. 145.

Äritegevus

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara haldamine Eestis. Eesti kinnisvarasektorit nähakse stabiilsena ning see ei põhjusta Ettevõttele olulisi hinna kõikumisega seotud riske. Ettevõtte tegevus ei ole hooajaline.

Aruandeaasta ülevaade

Seisuga 31. detsember 2018 oli bilansimaht kokku 1.75 miljonit eurot, aruandeaasta jooksul ning eelmisel aastal ei tehtud olulisi investeeringuid.

Aruandeaastal teenis Ettevõtte 228 561 eurot üüritulu ning 78 440 eurot puhaskasumit. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (lühiajalised varad / lühiajalised kohustused) oli seisuga 31. detsember 2018 2.85 (2017 – 2.6), kasumlikkus (puhaskasum / müügitulu) oli 2018. aastal 34% (2017 – 33%).

Kogu Ettevõtte tegevus toimub ühes valuutas (eurodes), seega ei teki valuutakursside kõikumisega seotud riske. Ettevõtte laenud on ujuva intressimääraga baseerudes 3 kuu EURIBORil.

Juhatus ja töötajad

Juhatusel liikmetel ei ole makstud tasusid aruandeaastal ega eelmisel majandusaastal.

Ettevõtte ei ole palganud personali ning tööjõukulused ei ole.



Lina Martinkevičienė
Juhatusel liige



Indrė Žukienė
Juhatusel liige

Finantsseisundi aruanne

	Lisa	Seisuga 31. detsember 2018	Seisuga 31. detsember 2017
VARA			
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	1 516 770	1 615 286
Põhivara kokku		1 516 770	1 615 286
Käibevara			
Nõuded ostjate vastu	9	22 856	22 518
Muu käibevara		37	33
Raha		212 535	192 495
Käibevara kokku		235 428	215 046
VARA KOKKU		1 752 198	1 830 332
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Omakapital			
Osakapital	7	42 000	42 000
Ülekurss		355 500	355 500
Jaotamata kasum (kahjum)		322 434	321 994
Omakapital kokku		719 934	719 494
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud ja lisandunud intressid	6	949 666	1 026 666
Pikaajalised kohustused kokku		949 666	1 026 666
Lühiajalised kohustused			
Muud tasumata arved		4 913	6 481
Lühiajalised laenud ja lisandunud intressid	6	77 685	77 691
Kokku lühiajalised kohustused		82 598	84 172
Kohustused kokku		1 032 264	1 110 838
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU		1 752 198	1 830 332

Selgitavad lisad moodustavad lahutamatu osa käesolevast raamatupidamise aastaaruandest.

Koondkasumiaruanne

	Lisa	Aastal lõpuga 31. detsember 2018	Aastal lõpuga 31. detsember 2017
Müügitulu	9	228 561	225 183
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	(98 516)	(98 516)
Tegevuskulud		(14 853)	(15 920)
Kulud		(113 369)	(114 436)
Ärikasum		115 192	110 747
Finantstulud		21	17
Finantskulud (intressikulud)		(17 273)	(18 526)
Kasum (kahjum) enne maksustamist		97 940	92 238
Tulumaks		(19 500)	(18 000)
PUHASKASUM (-KAHJUM)		78 440	74 238

Selgitavad lisad moodustavad lahutamatu osa käesolevast raamatupidamise aastaaruandest.

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
31. detsember 2016	42 000	355 500	319 756	717 256
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-	-	74 238	74 238
Jaotatud dividendid	-	-	(72 000)	(72 000)
31. detsember 2017	42 000	355 500	321 994	719 494
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-	-	78 440	78 440
Jaotatud dividendid	-	-	(78 000)	(78 000)
31. detsember 2018	42 000	355 500	322 434	719 934

Selgitavad lisad moodustavad lahutamatu osa käesolevast raamatupidamise aastaaruandest.

Rahavoogude aruanne

		Aastal lõpuga 31. detsember 2018	Aastal lõpuga 31. detsember 2017
	Lisa		
Rahavood äritegevusest			
Kasum (kahjum) enne maksustamist		97 940	92 238
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	5	98 516	98 516
Neto intressikulu(tulu)		17 252	18 509
Käibekapitali muutused:			
Nõuded		(342)	(45)
Kohustused		(1 568)	1 632
Saadud (makstud) intressid		(17 258)	(18 663)
Makstud ettevõtte tulumaks		(19 500)	(18 000)
Rahavood äritegevusest kokku		175 040	174 187
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud (saadud laenude tagasimaksed)		(77 000)	(77 000)
Makstud dividendid		(78 000)	(72 000)
Rahavood finantseerimisest kokku		(155 000)	(149 000)
Rahavood kokku		20 040	25 187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		192 495	167 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		212 535	192 495

Selgitavad lisad moodustavad lahutamatu osa käesolevast raamatupidamise aastaaruandest.

Selgitavad lisad

1. Üldine informatsioon

EPUS PROPERTIES OÜ (edaspidi - Ettevõtte) on Eesti vabariigis registreeritud osaühing. Ettevõtte registriaadress on Sõpruse pst 145, Tallinn, Eesti Vabariik. Ettevõtte registreeriti 7. septembril 2011. aastal. Ettevõtte haldab kinnisvarainvesteeringuid Eestis.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on juhatuse poolt heaks kiidetud 31. mail 2019. Osanikel on õigus muuta juhatuse poolt heaks kiidetud raamatupidamise aastaaruannet.

2. Arvestuspõhimõtted

Oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõte

Olulisemad käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on välja toodud alljärgnevalt. Neid põhimõtteid on rakendatud järjepidevalt esitatud aruandeperioodidele, kui ei ole teisiti märgitud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alus

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nii nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruannete koostamine kooskõlas IFRS-ga nõuab teatud oluliste raamatupidamishinnangute kasutamist. Samuti nõuab see juhtkonna hinnangute langetamist rakendatavate arvestuspõhimõtete osas. Valdkonnad, mis on olulisel määral hinnangulised või keerukad ja valdkonnad, mille puhul eeldustel ja hinnangutel on raamatupidamise aastaaruandele oluline mõju, on avaldatud lisades.

Muudatused arvestuspõhimõtetes ja esitusviisis

(a) Ettevõtte poolt kasutusele võetud uued ja muudetud standardid

Ei ole selliseid esmakordselt aruandeperioodidele algusega 1. jaanuar 2018 rakenduvaid Euroopa Liidu poolt vastu võetud IFRS standardeid ega IFRIC tõlgendusi, mis võiksid avaldada olulist mõju Ettevõtte raamatupidamise aastaaruandele.

(b) Uued standardid ja interpretatsioonid, mida pole veel kasutusele võetud

Mitmed uued standardid ning standardite muudatused ning tõlgendused rakenduvad aruandeperioodidele algusega 1. jaanuar 2018, neid ei ole kohaldatud käesoleva raamatupidamise aruande koostamisel. Ükski nimetatud standarditest ei avalda Ettevõtte raamatupidamise aastaaruandele olulist mõju.

Tehingud välisvaluutas

(a) Arvestus- ja esitusvaluuta

Raamatupidamise aastaaruande kirjed on kajastatud kasutades Ettevõtte peamise majanduskeskkonna valuutat ('arvestusvaluuta'). Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud kohalikus valuutas, eurodes (EUR), mis on Ettevõtte arvestus- ja esitusvaluuta.

(b) Tehingud ja saldod

Välisvaluutatehingud on teisendatud arvestusvaluutasse kasutades tehingu päeval kehtivat valuutakurssi. Kasumid ja kahjumid, mis on tekkinud sellistest tehingutest ja ka välisvaluutas fikseeritud monetaarsete varade ja kohustuste ümberhindamisest aasta lõpu valuutakursiga, on kajastatud kasumiaruandes tulu- või kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse pikaajaliselt renditulu teenimiseks või väärtuse kasvu eesmärgil või mõlemal eesmärgil ning ei kasutata Ettevõtte poolt. Kinnisvarainvesteeringud on ka kinnisvaraobjektid, mida ehitatakse või arendatakse tulevikus kinnisvarainvesteeringuna kasutamiseks. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Soetusmaksumus koosneb kulutustest, mis on vara omandamisega otseselt seotud.

Edasised kulud lisatakse vara bilansilisele maksumusele või, kui see on asjakohane, siis kajastatakse eraldi varana ainult siis, kui on tõenäoline, et tulevikus saab Ettevõtte varaga seondult majanduslikku kasu ning vara maksumust saab usaldusväärselt mõõta. Asendatud vara bilansiline maksumus kantakse bilansist välja. Kõik muud remondi- ja hoolduskulud kajastatakse kasumiaruandes perioodil, mil need on tekkinud.

Maad ei amortiseerita. Muu vara kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil jaotades vara maksumuse jääkmaksumuseks vara eeldatava kasuliku eluea jooksul järgnevalt:

Ehitised 20 aastat

Varade jääkmaksumus ja kasulik eluiga vaadatakse üle ja vajadusel korrigeeritakse iga arvestusperioodi lõpus.

Vara bilansiline maksumus hinnatakse alla tema kaetava väärtuseni kohe, kui vara bilansiline väärtus on suurem eeldatavast kaetavast väärtusest.

Müügikasumid ja -kahjumid määratakse kindlaks müügitulu ja bilansilise maksumuse vahena ja kajastatakse koondkasumiaruandes.

Mittefinantsvara väärtuse langus

Vara, mis on määramata kasuliku tööeaga ei amortiseerita, vaid testitakse igal aastal võimaliku väärtuse languse osas. Amortiseeritavad varad vaadatakse üle vara väärtuse languse osas, kui on ilmnenud sündmusi või asjaolude muutusi, mis viitavad bilansilise väärtuse langusele. Kahjum väärtuse langusest kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline väärtus ületab vara kaetavat väärtust. Vara kaetav väärtus on kas vara õiglane väärtus maha arvatud müügikulutused või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil grupeeritakse varad kõige väiksemasse võimalikku gruppi, millele saab iseseisvalt eristada rahavoogusid (raha genereeriv üksus). Allahinnatud finantsvarad, välja arvatud firmaväärtus, vaadatakse üle igal bilansipäeval võimaliku allahindluse tühistamise seisukohast.

Finantsvara

Liigitamine

Laenud ja nõuded

Laenud ja nõuded on mittederivatiivne finantsvara fikseeritud või määratletavate maksetega, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded on käibevara, välja arvatud juhul, kui nende lunastamise tähtaeg on pikem kui 12 kuud peale aruandeperioodi lõppu, sellisel juhul klassifitseeritakse need põhivaraks. Ettevõtte laenud ja nõuded sisaldavad 'nõudeid ostjate vastu', 'muid nõudeid' ning 'raha ja raha ekvivalente' bilansis.

Kajastamine ja mõõtmine

Tavapäraseid finantsvara oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval – päeval, mil Ettevõttel tekkis kohustus vara osta või müüa. Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui õigus saada investeeringult rahavoogusid on lõppenud või võõrandatud ning Ettevõtte on üle andnud kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved. Laenu ja nõuded kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantsvara väärtuse langus

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud vara

Ettevõtte hindab iga aruandeperioodi lõpus, kas esineb objektiivseid asjaolusid, mis viitavad finantsvara või varade grupi väärtuse langusele. Finantsvara või varade grupi väärtus on langenud ja kahjum kajastatakse ainult juhul, kui eksisteerib objektiivne tõendus selle osas ühe või mitme sündmuse tõttu, mis on toimunud peale esialgset vara arvelevõtmist ning see sündmus või need sündmused mõjutavad vara või varade grupi eeldatavaid tuleviku rahavoogusid ning seda saab usaldusväärselt mõõta.

Laenude ja nõuete kategoorias mõõdetakse kahjumisummat vahena vara bilansilise väärtuse ning eeldatavate tulevaste rahavoogude diskonteeritud nüüdisväärtuse vahel (välja arvatud tulevased laenukahjumid, mis ei ole veel tekkinud) kasutades finantsvara esialgset sisemist intressimäära. Vara bilansilist väärtust vähendatakse ning kahjumisumma kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on saadaolevad summad tavapärase äritegevuse käigus müüdud kaupade või teenuste eest. Kui laekumine toimub eeldatavasti aasta jooksul või kiiremini (või tavapärase äritsükli jooksul, kui see on pikem) liigitatakse nõuded käibevaraks, kui mitte, siis liigitatakse nõuded põhivaraks. Nõuded ostjate vastu võetakse esmaselt arvele õiglases väärtuses ning kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit, maha arvatakse võimalikud allahindlused väärtuse languse tõttu.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavoogude aruandes koosnevad raha ja raha ekvivalendid sularahast, tähtajalistest pangahoiustest, muudest lühiajalistest kõrge likviidsusega investeeringutest tähtajaga kolm kuud või vähem ning panga arvelduskrediitidest.

Osakapital

Osaühingu osad liigitatakse omakapitaliks.

Võlad tarnijatele

Võlad tarnijatele on tavapärase äritegevuse käigus soetatud kaupade ja teenuste eest maksmisele kuuluvad kohustused. Võlad tarnijatele on liigitatud lühiajalisteks kohustusteks, kui maksetähtaeg on ühe aasta jooksul või lühem (või tavapärane äritsükl, kui see on pikem). Kui see pole nii, siis kajastatakse võlad tarnijatele pikaajaliste kohustustena. Võlad tarnijatele võetakse algselt arvele õiglases väärtuses ning kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Laenukohustused

Laenukohustused võetakse esmaselt arvele õiglases väärtuses, millest on maha arvatud tehingukulud. Laenukohustused kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, erinevused maksmisele kuuluva summa (välja arvatud tehingukulud) ja lunastusväärtuse vahel kajastatakse kasumiaruandes laenukasutuse perioodi jooksul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Laenukasutuse kulud

Laenukasutuse kulud kajastatakse kasumiaruandes perioodil, mil need on tekkinud.

Eraldised

Eraldised kajastatakse, kui: Ettevõtte on juriidiline või faktiline kohustus tulenevalt minevikus toimunud sündmusest; on tõenäoline, et kohustuse rahuldamiseks on vajalik vahendite väljavool; ja summa suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu kajastamine

Tulu koosneb renditulust, osutatud teenustest ning kinnisvara haldustasudest.

Renditulu kasutusrendist kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Teenus- ja haldustasud kajastatakse perioodil, mil need teenused on osutatud.

Intressitulu kajastatakse kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui on tekkinud õigus dividendide saamiseks.

Rendid**(a) Ettevõtte rendilevõtjana**

Rendid, mille puhul oluline osa omandiga seotud riskidest ja hüvedest jäävad rendileandja kanda, liigitatakse kasutusrentideks. Kasutusrendimaksud (välja arvatud mistahes soodustused) kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt rendiperioodi jooksul.

(b) Ettevõtte rendileandjana

Kinnisvara, mis on kasutusrendi tingimustel välja renditud, kajastatakse finantsseisundi aruandes kinnisvara-investeeringuna.

Dividendide jaotamine

Dividendide jaotamist Ettevõtte osanikele kajastatakse Ettevõtte bilansis kohustusena perioodil, mil dividendid on välja kuulutatud.

3. Finantsriskide juhtimine

3.1. Finantsriskide faktorid

Ettevõtte tegevusega seonduvad mitmed finantsriskid: tururisk (sh ka rahavoo intressimäära risk), krediidirisk ja likviidsusrisk. Ettevõtte üldine riskijuhtimise programm keskendub finantsturgude ettearvamatusetele ning püüab vähendada võimalikke ebasoodsaid mõjusid Ettevõtte finantstulemustele.

(a) Tururisk

(i) Valuutakursside risk

Ettevõtte ei ole avatud valuutakursside riskile, kuna peaaegu kõik tehingud tehakse arvestusvaluutas.

(ii) Hinna risk

Ettevõtte ei ole avatud toorainete ega väärtpaberite hinna muutuse riskile.

(iii) Rahavoo ja õiglase väärtuse intressimäära risk

Ettevõtte intressimäära riskid tulenevad pikaajalistest laenukohustustest. Muutuva intressimääraga laenukohustused põhjustavad Ettevõttele rahavoo intressimäära riski, mis on osaliselt maandatud sellega, et raha hoitakse erineva intressimääraga. Ettevõtte ei ole avatud õiglase väärtuse intressimäära riskile kuna fikseeritud intressimääraga laenukohustusi ei ole.

(b) Krediidirisk

Krediidirisk tuleneb rahast ja raha ekvivalentidest ning hoiustest pankades, samuti ka krediidist klientidele, st laekumata nõuetest. Pankade ning finantsinstitutsioonide osas aktsepteeritakse vaid sõltumatult hinnatud sobiliku reitinguga partnereid. Klientide maksevõimet hinnatakse arvestades nende finantsseisundit, varasemaid kogemusi ning muid faktoreid.

Juhtkond ei eelda mingeid kahjumeid seoses eelnimetatud osapooltega.

Maksimaalne krediidiriski ulatus aruandekuupäeval on ostjatelt laekumata arvete ning hoiuste ja raha ja raha ekvivalentide bilansiline väärtus. Mitte ükski neist varadest ei ole tähtaega ületanud ega väärtust kaotanud.

(c) Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsusnõudeid jälgitakse, et kindlustada piisav raha äritegevuse vajaduste katteks ning mitte rikkuda laenuitingimusi. Raha ülejääk investeeritakse intressikandvatesse jooksevkontodesse, tähtajalistesse hoiustesse.

3.2. Kapitali juhtimine

Ettevõtte eesmärk kapitali juhtimisel on kindlustada Ettevõtte suutlikkus olla jätkuvalt tegutsev, kindlustada tootlus osanikele ning hüved muudele huvigruppidele ning säilitada optimaalne kapitali struktuur vähendamaks kapitali hinda.

Kapitali struktuuri säilitamiseks või parandamiseks võib Ettevõtte reguleerida osanikele makstavaid dividendisummasid, tagastada osanikele kapitali, emiteerida uusi osasid või müüa vara võlgade vähendamiseks.

Eesti Äriseadustiku kohaselt peab osaühingu osakapital olema vähemalt 2 500 eurot ning netovara peab olema vähemalt 50% osakapitalist. Seisuga 31. detsember 2018 ning seisuga 31. detsember 2017 vastas Ettevõtte neile nõuetele.

4. Olulised raamatupidamishinnangud ja -otsused

Ettevõtte teeb hinnanguid ja eeldusi, mis mõjutavad vara ja kohustuste bilansilisi väärtusi järgmisel majandusaastal. Hinnanguid ja otsuseid vaadatakse järjepidevalt üle ning need tuginevad juhtkonna kogemustel ja muudel faktoritel, sealhulgas ootustel tulevikusündmuste osas, mis on arvestades olukorda asjakohased. Samuti teeb juhtkond lisaks hinnanguid hõlmavatele otsustele ka otsuseid arvestuspõhimõtete rakendamisel. Otsused, millel on kõige olulisem mõju raamatupidamise aastaaruande summadele ning hinnangud, mis võivad põhjustada olulisi varade ja kohustuste bilansiliste maksumuste korrigeerimisi järgmisel majandusaastal, sisaldavad:

Maksuõigus

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontsemi ettevõtete raamatupidamisarvestust ja -dokumente igal ajal 6-aastase perioodi jooksul pärast käesolevat maksustamisperioodi ning arvestada lisanduvad makse ja trahve. Juhtkonna hinnangul ei eksisteeri käesoleval hetkel asjaolusid, mis võiksid põhjustada täiendavaid maksukohustusi.

Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte teeb tehinguid seotud osapooltega tavapärase majandustegevuse käigus. Need tehingud tehakse valdavalt turuhindades. Kui aktiivsel turul ei ole toimunud samaseid tehinguid, siis kasutatakse juhtkonna hinnanguid määramaks, kas tehing on turu intressimääraga või mitte. Juhtkonna hinnangud põhinevad samaste mitteseotud isikute vaheliste tehingute hinnakujundusel.

5. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Seisuga 31. detsember 2016			
Soetusmaksumus	236 000	1 970 398	2 206 398
Akumuleeritud kulum	-	(492 596)	(394 080)
Jääkmaksumus	236 000	1 477 802	1 713 802
Perioodil lõpuga 31. detsember 2017			
Arvestatud kulum	-	(98 516)	(98 516)
Jääkmaksumus	236 000	1 379 286	1 615 286
Seisuga 31. detsember 2017			
Soetusmaksumus	236 000	1 970 398	2 206 398
Akumuleeritud kulum	-	(591 112)	(591 112)
Jääkmaksumus	236 000	1 379 286	1 615 286
Perioodil lõpuga 31. detsember 2018			
Arvestatud kulum	-	(98 516)	(98 516)
Jääkmaksumus	236 000	1 280 770	1 516 770
Seisuga 31. detsember 2018			
Soetusmaksumus	236 000	1 970 398	2 206 398
Akumuleeritud kulum	-	(689 628)	(689 628)
Jääkmaksumus	236 000	1 280 770	1 516 770

2017. aastal hinnati sõltumatu hindamisettevõtte poolt kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 2 165 tuhat eurot.

6. Pika- ja lühiajalised laenukohustused

	31. detsember 2018	31. detsember 2017
Pikaajalised laenukohustused	949 666	1 026 666
Lisandunud intressid (pikaajaline osa)	-	-
Kokku	949 666	1 026 666

EPUS PROPERTIES OÜ**MAJANDUSAASTA ARUANNE 31. DETSEMBRIL 2018 LÖPPENUD PERIOODI KOHTA***(Kõik summad on eurodes, kui ei ole teisiti märgitud)*

	31. detsember 2018	31. detsember 2017
Lühiajalised laenukohustused	77 000	77 000
Lisandunud intressid (lühiajaline osa)	685	691
Kokku	77 685	77 691

Seisuga 31. detsember 2018 oli kõigi Ettevõtte laenukohustuste alusvaluutaks euro. Keskmine laenukohustuste intressimäär seisuga 31. detsember 2018 oli 1.6% (31. detsember 2017 – 1.6%).

Pikaajaliste laenukohustuste tähtajaline jaotus

	31. detsember 2018	31. detsember 2017
Teisel aastal	77 000	1 026 666
Kolmandal aastal	872 666	-
Neljandal aastal	-	-
Viiendal aastal	-	-
Pärast viiendat aastat	-	-
Kokku	949 666	1 026 666

Seisuga 31. detsember 2018 olid laenukohustused summas 1 027 tuhat eurot tagatud Ettevõtte varade pandiga. Panditud vara (kinnisvarainvesteering) bilansiline väärtus oli 1 517 tuhat eurot.

7. Osakapital

	31. detsember 2018	31. detsember 2017
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv	1	1

Kõikide Ettevõtte poolt emiteeritud osade eest on täielikult tasutud.

8. Tööjõukulud

Ettevõtte ei ole palganud personali ning tööjõukulusid aruandeaastal ei ole.

9. Seotud osapooled**Müügid ja ostud**

	2018	2017
Üüritulu:		
Muud seotud ettevõtted	228 561	225 183
Kokku	228 561	225 183

Kogu üüritulu on saadud Eestis.

EPUS PROPERTIES OÜ**MAJANDUSAASTA ARUANNE 31. DETSEMBRIL 2018 LÖPPENUD PERIOODI KOHTA***(Kõik summad on eurodes, kui ei ole teisiti märgitud)***Finantsseisundi aruande kirjed**

	31. detsember 2018	31. detsember 2017
Ostjatelt laekumata arved		
Muud seotud ettevõtted	22 856	22 518
Kokku	22 856	22 518

Majandusaasta aruande allkirjad

EPUS PROPERTIES OÜ majandusaasta aruanne seisuga 31. detsember 2018 ja sel kuupäeval lõppenud perioodi kohta on allkirjastatud 31. mail 2019:



Lina Martinkevičienė
Juhatuse liige



Indrė Žukienė
Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

EPUS PROPERTIES OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 31. detsembril 2018 lõppenud majandusaasta puhaskasum summas 322 434 eurot järgnevalt: 80 000 eurot dividendideks ja ülejäänud 242 434 eurot jaotamata kasumi koosseisu.

Müügitulu jaotus EMTAK kohaselt

Ettevõtte põhitegevus

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)

Kokku

Aastal lõpuga
31. detsember 2018

228 561

228 561

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	228561	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6867110
Mobiiltelefon	+370 68655401
E-posti aadress	office@retailprop.eu