

**KIRIKU VARAHALDUS OÜ**

**Majandusaasta aruanne 2004. a.**

**MAJANDUSAASTA ARUANNE**  
**2004.a.**

|                            |                                                            |
|----------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>ÄRINIMI</b>             | <b>KIRIKU VARAHALDUS OÜ</b>                                |
| <b>ÄRIREGISTRI KOOD</b>    | <b>11014962</b>                                            |
| <b>AADDRESS</b>            | <b>Kiriku plats 3 Tallinn</b>                              |
| <b>TELEFON</b>             | <b>6 277 367</b>                                           |
| <b>ELEKTRONPOST</b>        | <a href="mailto:varahaldus@eelk.ee">varahaldus@eelk.ee</a> |
| <b>PÕHITEGEVUSALA</b>      | <b>Kinnisvaraalased teenused</b>                           |
| <b>MAJANDUSAASTA ALGUS</b> | <b>01. jaanuar 2004.a.</b>                                 |
| <b>MAJANDUSAASTA LÕPP</b>  | <b>31. detsember 2004.a.</b>                               |
| <b>Juhatuse esimees</b>    | <b>Urmas Viilma</b>                                        |

## **SISUKORD**

|                                                               | <b>Lk</b> |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                         | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                           | <b>4</b>  |
| <b>Juhatuse deklaratsioon</b>                                 | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                                | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                                          | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                                    | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali aruanne</b>                                    | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                     | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 .Nõuded ostjate vastu</b>                           | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused</b>                     | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4. Lühiajalised kohustused</b>                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Tulud tegevusalade lõikes</b>                       | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6. Ärikulud</b>                                       | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7. Finantstulud ja -kulud</b>                         | <b>11</b> |
| <b>Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad</b>                 | <b>12</b> |
| <b>Osanike nimekiri</b>                                       | <b>13</b> |

## TEGEVUSARUANNE

OÜ Kiriku Varahaldus eesmärgiks on pakkuda kinnisvaraalaseid teenuseid EELK organisatsioonilistele allstruktuuridele. EELK põhilisteks sissetulekute allikateks on annetused, riiklikud toetused ja EELK omandis olevate kinnisvaraobjektide pealt teenitud tulud.

OÜ Kiriku Varahaldus haldusobjektideks 2004.a. olid hoone Tehnika tn.115 ja korterelamu Adamsoni tn.32.

Realiseerimise netokäive s.t. maja Tehnika tn 115 saadud tulu oli 2004.a. 105749 EEK. Toetusfond moodustas 135000 EEK. Remondikulude katteks saadi 280000 EEK. Remondirahasid jäi kasutamata 2004.aastal 64146 EEK.

2004.a. lõpuks töötas OÜ-s Kiriku Varahaldus 4 inimest, nende palgakulu koos juhatuse liikme tasuga moodustas 168896 EEK.

Juhatus oli üheliikmeline ja juhatuse liikme tasu 2004.a. oli 145080 EEK. Nõukogu oli viieliikmeline. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

2004.a. oli kahjum -52873 EEK. Esimesel tegevusaastal oligi planeeritud kahjum.

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

### **JUHATUSE DEKLARATSIOON**

Kiriku Varahaldus OÜ juhatus on koostanud 2004a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid, mis on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Juhatuse hinnangul kajastab raamatupidamise aastaaruanne ettevõtte finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt.

Juhatuse hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a. Aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas "21" juuni 2005.a.

Urmas Viilma Juhatuse esimees

Lk 4

**RAAMATUPIDAMISBILANSS**  
**SEISUGA 31.12.2004.a.**

|                                            | Lisa | 31.12.2004.a. | 31.12.2003.a. |
|--------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| <b>AKTIVA (VARA)</b>                       |      |               |               |
| <b>KÄIBEVARA</b>                           |      |               |               |
| <b>Raha ja pangakontod</b>                 |      | <b>113145</b> | <b>0</b>      |
| <b>Nõuded ostjate vastu</b>                |      |               |               |
| Ostjate laekumata arved                    | 2    | 25891         | 0             |
| Üürnike laekumata arved                    | 2    | 19884         | 0             |
| <b>Kokku</b>                               |      | <b>45775</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Ettemakstud tulev. perioodide kulud</b> |      |               |               |
| Maksude ettemaksud ja tagasinõuded         | 3    | 34907         | 0             |
|                                            |      |               | 0             |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                     |      | <b>193827</b> |               |
|                                            |      |               | 0             |
| <b>AKTIVA (VARA) KOKKU</b>                 |      | <b>193827</b> | <b>0</b>      |

|                                                 |   |               |          |
|-------------------------------------------------|---|---------------|----------|
| <b>PASSIVA(kohustused ja omakapital)</b>        |   |               |          |
| <b>KOHUSTUSED</b>                               |   |               |          |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>                  |   |               |          |
| <b>Võlad tarnijatele</b>                        | 4 | <b>13248</b>  | <b>0</b> |
| <b>Viitvõlad</b>                                |   |               |          |
| Muud Viitvõlad                                  | 4 | 9306          | 0        |
| <b>Tulevaste perioodide kulud</b>               | 4 | <b>64146</b>  | <b>0</b> |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>            |   | <b>86700</b>  | <b>0</b> |
|                                                 |   |               |          |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                         |   | <b>86700</b>  | <b>0</b> |
| <b>OMAKAPITAL OSAÜHINGUS</b>                    |   |               |          |
| <b>Osakapital nimiväärtuses</b>                 |   | <b>160000</b> | <b>0</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (-kahjum)</b>             |   | <b>-52873</b> | <b>0</b> |
| <b>OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU</b>              |   | <b>107127</b> | <b>0</b> |
| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU</b> |   | <b>193827</b> | <b>0</b> |

## KASUMIARUANNE

skeem nr.1

|                                          | Lisa | Alg.01.01.2004.a.<br>Lõpp 01.01.2004.a | Alg.01.01.2003.a.<br>Lõpp.31.12.2003.a |
|------------------------------------------|------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>ÄRITULUD</b>                          |      |                                        |                                        |
| Realiseerimise netokäive                 | 5    | 105749                                 | 0                                      |
| Toetusfond                               | 5    | 135000                                 | 0                                      |
| Muu realisatsioon                        | 5    | 24260                                  | 0                                      |
| <b>KOKKU ÄRITULUD</b>                    |      | <b>265009</b>                          | <b>0</b>                               |
| <b>ÄRIKULUD</b>                          |      |                                        |                                        |
| Mitmesugused tegevuskulud                | 6    | 93237                                  | 0                                      |
| Tööjõukulud                              | 6    | 224664                                 | 0                                      |
| s.h. Palgakulu                           |      | 168896                                 | 0                                      |
| Sots.maks                                |      | 55768                                  | 0                                      |
| <b>KOKKU ÄRIKULUD</b>                    |      | <b>317901</b>                          | <b>0</b>                               |
| <b>KASUM (-KAHJUM)</b>                   |      | <b>-52892</b>                          | <b>0</b>                               |
| <b>FINANTSTULUD</b>                      |      |                                        |                                        |
| Muud intressi- ja finantstulud           | 7    | 228                                    | 0                                      |
| <b>KOKKU FINANTSTULUD</b>                |      |                                        | <b>0</b>                               |
| <b>FINANTSKULUD</b>                      |      |                                        |                                        |
| Intressikulud                            | 7    | 209                                    | 0                                      |
| Muud finantskulud                        |      |                                        | 0                                      |
| <b>KOKKU FINANTSKULUD</b>                |      |                                        | <b>0</b>                               |
| <b>KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEV.</b>    |      | <b>-52873</b>                          | <b>0</b>                               |
| <b>KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUST.</b> |      | <b>-52873</b>                          | <b>0</b>                               |
| <b>Tulumaks</b>                          |      | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)</b> |      | <b>-52873</b>                          | <b>0</b>                               |

RAHAVOOGUDE ARUANNE Lisa 04.a. 20 a. 2003.

**RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST**

|                                     |               |          |
|-------------------------------------|---------------|----------|
| Kasum(+) Kahjum( -)                 | -52892        | 0        |
| Käibevarade jäägi muutus            | -80682        | 0        |
| Lühiajaliste kohustuste muutus      | 86700         | 0        |
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b> | <b>-46874</b> | <b>0</b> |

**RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST**

Osakapitali sissemaks 160000

**RAHAVOOD FINANTSTEGEVUSEST**

|                                   |           |          |
|-----------------------------------|-----------|----------|
| Saadud intresse                   | 228       | 0        |
| Makstud intresse                  | -209      | 0        |
| <b>RAHAVOOD FINANTSTEGEVUSEST</b> | <b>19</b> | <b>0</b> |

|                       |               |          |
|-----------------------|---------------|----------|
| <b>KOKKU RAHAVOOD</b> | <b>113145</b> | <b>0</b> |
|-----------------------|---------------|----------|

**RAHA JÄÄGI MUUTUS**

|                |        |   |
|----------------|--------|---|
| Aasta lõpuks   | 113145 | 0 |
| Aasta alguseks | 0      | 0 |

|               |               |          |
|---------------|---------------|----------|
| <b>MUUTUS</b> | <b>113145</b> | <b>0</b> |
|---------------|---------------|----------|

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**  
**2004.a.**

| Omakapital<br>nimiväärtuses | Reserv-<br>kapital | Eelm. aastate<br>jaot. kasum | Jooksva aasta<br>kasum(-kahjum) | Kokku<br>omakapital |
|-----------------------------|--------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>0</b>                    | <b>0</b>           | <b>0</b>                     | <b>0</b>                        | <b>0</b>            |
| <b>160000</b>               |                    |                              | <b>-52873</b>                   | <b>-52873</b>       |
|                             |                    | <b>0</b>                     | <b>0</b>                        | <b>0</b>            |
| <b>160000</b>               | <b>0</b>           | <b>0</b>                     | <b>-52873</b>                   | <b>107127</b>       |

Juhatuse liige

Urmas Viilma

Lk 8

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

### **Lisa 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED**

#### **Üldpõhimõtted**

Kiriku Varahaldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mis võeti Riigikogus vastu 20.11.2002.a.Aastaaruande koostamisel on võetud aluseks Raamatupidamise toimkonna juhendid.

#### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha kajastatakse pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

#### **Ostjatelt laekumata arved**

Ostjatelt laekumata arved ja üürnikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt Laekuvaid arveid ei ole.

#### **Tulud ja kulud**

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusmeetodi alusel Kasumi kirjendamiseks aastaaruandes on kasutatud skeemi nr.1.

## Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

|                                | 31.12.2004 |              | 31.12.2003 |          |
|--------------------------------|------------|--------------|------------|----------|
| <b>Ostjate laekumata arved</b> | <b>0</b>   | <b>25891</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> |
| <b>Üürnike tasumata arved</b>  | <b>0</b>   | <b>19884</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> |
| <b>Kokku</b>                   | <b>0</b>   | <b>45775</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> |

## Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

| <b>Maksuliik</b> | 31.12.2004      |             | 31.12.2003      |             |
|------------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
|                  | <b>Kohustus</b> | <b>Nõue</b> | <b>Kohustus</b> | <b>Nõue</b> |
| <b>Käibemaks</b> | <b>34907</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>    |

## Lisa 4. Lühiajalised kohustused

|                                                                 | 31.12.2004   | 31.12.2004 |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Võlad tarnijatele</b>                                        | <b>13248</b> | <b>0</b>   |
| <b>Viitvõlad</b>                                                |              |            |
| Korterelamu tulud                                               | 73976        |            |
| Korteelamu kulud                                                | -64670       | <b>0</b>   |
| <b>Kasutamata summad</b>                                        | <b>9306</b>  |            |
| <b>Tulevaste perioodide kulud</b><br>( kasutamata remondifond ) | <b>64146</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku</b>                                                    | <b>86700</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 5. Tulud tegevusalade lõikes

| Tegevusala                               | 2004.a        | 2003.a.  |
|------------------------------------------|---------------|----------|
| Tehnika 115 maja haldamine               | 105749        | 0        |
| Toetusfond                               | 135000        | 0        |
| Korterelamu kulude katteks               |               |          |
| palgafond mis kulus teenuste osutamiseks |               |          |
| korterelamule (vt.lisa 6)                | 24260         | 0        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>265009</b> | <b>0</b> |

## Lisa 6. Ärikulud

| Kulu liik                                                     | 2004.a.       | 2003.a.  |
|---------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| <b>Mitmesugused tegevuskulud</b>                              |               |          |
| Kõik tevuskulud v.a. Kulud,mis on seotud korterelamuga        | 93237         | 0        |
| <b>Tööjõukulu</b>                                             |               |          |
| Palgaf.+sots.maks v.a.tööjõukulu mis. on seotud korterelamuga | 200404        | 0        |
| Palgaf.+sots.maks mis on seotud korterelamuga                 | 24260         | 0        |
| <b>Kokku</b>                                                  | <b>317901</b> | <b>0</b> |

## Lisa 7. Finantstulud ja -kulud

|                     | 2004.a.    | 2003.a.  |
|---------------------|------------|----------|
| <b>Finantstulud</b> |            |          |
| Pangaintressid      | 119        | 0        |
| Muud intressid      | 109        | 0        |
| <b>Kokku</b>        | <b>228</b> | <b>0</b> |
| <b>Finantskulud</b> |            |          |
| Laenuintress        | 209        |          |

## **Juhatus ja nõukogu liikmete allkirjad 2004.a. Majandusaasta aruandele**

Kiriku Varahaldus OÜ juhatus on koostanud 2004.a.majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

### **Juhatus**

|                     |                  |                 |
|---------------------|------------------|-----------------|
| <b>Urmas Viilma</b> | juhatuse esimees | "21" juuni 2005 |
|---------------------|------------------|-----------------|

### **Nõukogu**

|                     |                 |                 |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Aivar Berzin</b> | nõukogu esimees | "21" juuni 2005 |
|---------------------|-----------------|-----------------|

|                     |               |                 |
|---------------------|---------------|-----------------|
| <b>Mart Einpalu</b> | nõukogu liige | "21" juuni 2005 |
|---------------------|---------------|-----------------|

|                       |               |                 |
|-----------------------|---------------|-----------------|
| <b>Illar Hallaste</b> | nõukogu liige | "21" juuni 2005 |
|-----------------------|---------------|-----------------|

|                      |               |                 |
|----------------------|---------------|-----------------|
| <b>Jaan Tammsalu</b> | nõukogu liige | "21" juuni 2005 |
|----------------------|---------------|-----------------|

|                    |               |                |
|--------------------|---------------|----------------|
| <b>Mati Maanas</b> | Nõukogu liige | "21" juuni2005 |
|--------------------|---------------|----------------|

## OSANIKE NIMEKIRI

| Jrk.nr<br>. | OSANIKU NIMI                    | Reg.kood | OSAKU SUURUS<br>EEK |
|-------------|---------------------------------|----------|---------------------|
| 1           | Eesti Evangeelne Luterlik Kirik | 80208720 | 160000              |

Juhatuse esimees

Urmas Viilma

## **Majandusaasta aruande allkirjad**

Osaühing Kiriku Varahaldus (registrikood: 11014962) 01.01.2004 - 31.12.2004 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Urmas Viilma (juhatuse liige)

Kinnitanud

28.06.2005