

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: EEKBL - Valduste Osühing

registrikood: 10242081

tänavanimi: Annemõisa 8

maja number:

linn: Tartu

maakond: Tartu

postisihthumber: 50708

telefon: +372 56359299, +372 7446636

faks: +372 7446631

e-posti aadress: meelis@ekkesia.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Sihtfinantseerimine	17
Lisa 15 Osakapital	18
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Muud äritulud	19
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Muud ärikulud	20
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 23 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

EEKBL-Valduste OÜ viimaste aastate peamiseks arengusuunaks on olnud teise ringi kauplusteketi "Sõbralt Sõbrale" laiendamine. Tänu "Sõbralt Sõbrale" arengutele oleme ennast üha enam hakanud nägema kui sotsiaalselt ettevõtet. Me ei pea oma esmaseks eesmärgiks võimalikult suure kasumi teenimist, vaid eelkõige soovime lisaväärtust luua erinevatele inimrühmadele. Suhteliselt kallis ühiskonnas pakume inimestele soodsamat ostukeskkonda väga laias tarbekaupade sortimendis. Samuti propageerime oma poodidega säästlikku eluviisi. Oleme viimastel aastatel saanud luua oma poodidesse töökohti ja teinud koostööd ka rehabilitatsiooniprogrammis osalejatega. Koostöös sotsiaalabi organisatsioonidega ja kohalike omavalitsustega, oleme saanud vahendada abivajavatele inimestele mõningaid tarbekaupu.

Seoses laieneva tegevusega lõime ka 2012. aastal uusi töökohti. Aasta lõpu seisuga töötas Valduste OÜ-s 63 inimest, kellest "Sõbralt Sõbrale" tegevuses lõi kaasa 53 töötajat.

"Sõbralt Sõbrale" kaupluste ketti lisandus 2012. aastal kolm uut kauplust. Märtsis avasime kaupluse Tartus Sõbra Keskuses, maikuuks avas ukse meie pood Tallinnas Magistrali kaubanduskeskuses ja samal ajal avasime poe ka Tõrvas. Kokku on "Sõbralt sõbrale" kauplusi täna 12, lisaks Tallinnale ja Tartule kokku kuues maakonnas. Suurimaks väljakutseks kujunes meie jaoks möödunud aastal püsikulude juhtimine. Aasta esimeses pooles avatud uued kauplused kasvasid küll müügikäivet, kuid suurenesid ka püsikulud. 2011. aastal käivitatud keskladu osutus oma suurte püsikuludega meie jaoks koormavaks ja nii pidime selle alates augustikuust sulgema. Imporditavad koormad suuname nüüd otse kauplustesse, kus ladustamise ja müügieelse sorteerimise korraldab kohaliku poe personal. Uue jaotussüsteemi juurutamine on kulgenud tõhusalt ja finantsolukord hakkas aasta teises pooles jõudsalt paranema. 2012. aasta kaubanduskäive suurenes võrreldes 2011. aastaga 43%. Kaupu tarnisime u. 15% enam kui 2011. aastal ja seda enam kui 30-lt partnerilt. Sõbralt Sõbrale poodide käive moodustas 88% kogu Valduste OÜ käibest.

Kinnisvara haldus

Annemõisa 8 hoone Tartus

2012. aastal tegime kinnisvarasse oluliselt vähem investeeringuid kui möödunud aastatel. Tartus Annemõisa 8 asuvasse hoonesse ei teinud me üldse pikaajalisi investeeringuid. Ühest küljest tingis seda meie finantsolukord, mis ei võimaldanud lisainvesteeringuid, kuid teisest küljest ei olnud investeeringuteks ka pakulist vajadust, sest oleme palju olulisi investeeringuid viimastel aastatel lõpule viinud. Siiski tuleb lähiaastatel investeerida veel hoone soojapidavusse, mis aitaks ka suurimat kuluartiklit küttekulu näol kokku hoida.

Rahaliselt kandsime Annemõisa hoone haldamises eelmisel aastal 8413 euro suurust kahjumit, kuid arvestades, et meie enda kontor asub samas hoones ja ka üks meie kauplustest, leiame, et selle hoone näol on meie jaoks tegemist kasuliku objektiga. Kulude kokkuhoidu ei ole küll lähiaastatel siin ette näha, kuid üritulusid on tulevikus võimalik pisut kasvatada

Suurimad ankurrentnikud on meil jätkuvalt AS Frens ja Puhhi eralasteaed. Hoone teenindab lisaks erakooli Kõrgem Usuteaduslik Seminar, MTÜ Pereraadiot ja nelja kogudust. Kohvikut renditakse pea iganädalaselt peielaudade serveerimiseks, eluasemena kasutab kortereid ja ühiselamutubasid enam kui 30 inimest. Seega on tegemist väga aktiivset kasutust leidva kinnisvaraga, millel on lisaks majanduslikule väärtusele ka erinevaid sotsiaalseid väljundeid.

Nuutsaku laagrikeskus Viljandimaal

2012. aastal jätkasime Nuutsaku laagrikeskuse arendamist Viljandimaal. Selle looduskauni laagrikeskuse väärtust näeme eelkõige tulevikku silmas pidades, kui saame pakkuda laagritele täisteenust. Juba 2011. aasta suvel valminud kämpingumajade kompleksi ehitasime uue teenindushoone, kus on neli WC-d ja duširuumi, lisaks väike köök. Samuti on tänaseks kämpingutesse sisse veetud elekter. Need investeeringud on avardanud oluliselt laagrikeskuse kasutusvõimalusi ja siin võib korraldada ka üle saja inimesega laagreid. Laagrikeskuse peamised kasutajad on kogudused ja erinevad MTÜ-d. Oleme püüdnud hoida väga soodsat hinda, mis võimaldaks laagreid korraldada ka väiksematel gruppidel.

Kokkuvõtvalt võib 2012. aasta kohta tõdeda, et tegemist oli küllalt keeruka ja palju pingutust nõudva aastaga, kuid selle tulemusel paranes kindlasti meie organisatsiooni sisene kvaliteet. Suutsime aasta teises pooles püsikulusid oluliselt vähendada, seejuures tulusid vähendamata vaid hoopis kasvatades. Kuigi aasta lõppes meil kahjumiga, suutsime teisel poolaastal näidata pea 20 tuhande eurost kasumit, mis annab head eeldused edukaks 2013. aastaks.

Meelis Kibuspuu
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 278	26 537	2
Nõuded ja ettemaksed	41 666	29 277	3,4,5
Varud	14 677	10 616	6
Kokku käibevara	81 621	66 430	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	82 325	93 147	7
Materiaalne põhivara	81 264	81 799	8
Kokku põhivara	163 589	174 946	
Kokku varad	245 210	241 376	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 809	20 850	9,11
Võlad ja ettemaksed	98 434	77 757	12
Sihtfinantseerimine	1 012	1 012	14
Kokku lühiajalised kohustused	104 255	99 619	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	58 441	62 544	11
Sihtfinantseerimine	22 715	8 780	14
Kokku pikaajalised kohustused	81 156	71 324	
Kokku kohustused	185 411	170 943	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	15
Ülekurss	34 192	34 192	
Kohustuslik reservkapital	2 332	2 332	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 344	10 977	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 634	-2 633	
Kokku omakapital	59 799	70 433	
Kokku kohustused ja omakapital	245 210	241 376	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	970 569	715 480	16
Muud äritulud	1 012	433	17
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	16 512	46 354	7,8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-439 977	-344 760	18
Mitmesugused tegevuskulud	-63 092	-53 650	19
Tööjõukulud	-459 285	-334 764	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-30 947	-27 158	8
Muud ärikulud	-210	-205	21
Ärikasum (kahjum)	-5 418	1 730	
Finantstulud ja -kulud	-5 216	-4 363	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 634	-2 633	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 634	-2 633	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 418	1 730	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 947	27 158	7,8
Muud korrigeerimised	-1 012	-328	
Kokku korrigeerimised	29 935	26 830	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 389	-11 782	3
Varude muutus	-4 061	-3 026	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 636	16 421	12
Laekunud intressid	15	8	22
Kokku rahavood äritegevusest	12 718	30 181	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 313	-25 937	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 277	-30 489	7
Laekumised sihtfinantseerimisest	13 935	8 780	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 655	-47 646	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	30 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 103	-4 873	9
Makstud intressid	-5 231	-4 371	22
Laekumised sihtfinantseerimisest	1 012	328	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 322	21 084	
Kokku rahavood	-1 259	3 619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 537	22 918	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 259	3 619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 278	26 537	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	34 192	2 332	10 977	73 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-2 633	-2 633
31.12.2011	25 565	34 192	2 332	8 344	70 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-10 634	-10 634
31.12.2012	25 565	34 192	2 332	-2 290	59 799

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EEKBK-Valduste OÜ 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavooguse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Ettevõtte kajastab varudena tavapärase äritegevuse käigus müüdavaid kaupu. Kaupadeks on kasutatud riided, mööbel ja muu kaup ehk teise ringi kaup, mis on annetuseks saadud. Varude soetusmaksumuseks on nende transpordikulu. Tulenevalt kauba eripärast on raskendatud saadud esemete ühikuline arvestus, varudes kajastatud kauba maksumus on hinnanguline, kuid mis ei ületa tema realiseerimismaksumust. Kauba saamisel tekkivad transpordikulud kantakse selle tekkimisel kuluks. Võttes arvesse eelnevat ei rakenda ettevõtte RTJ4 sätestatud reegleid varude soetusmaksumuse arvestamisel ja edasisel kajastamisel.

Juhtkonna hinnangul on RTJ4 sätete mitterakendamise mõju omakapitalile ja varudele ebaoluline.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav kasulik eluiga on 10 aastat ehk amorisatsioonimäärana 10% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 500 EUR.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga. Materiaalse põhivara objekti hooldus ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberkvalifitseerimisel "müügiototel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majandusklikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude ärikulude või muude äritulude real.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Suvmajad	10
Transpordivahendid	4-5
Inventar	10
Arvutid	4-5
Muud masinad, seadmed	5

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimusel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 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. Maksusüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis kaasneks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriplaneerimisele.

Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele;
- (c) Punktis (c) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodis.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid arvestatakse tekkepõhiselt. Kaupade ostu kulu kajastatakse siis, kui omandiga seotud riskid on tulnud üle müüjalt ostjale. Kulu teenuse ostust kajastatakse teenuse ostmise perioodis. Intressikulu kajastatakse siis, kui kulu makmine on toimunud ja kulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastaselt puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	817	3 925
Arvelduskontod	24 461	22 612
Kokku raha	25 278	26 537

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 832	14 832		
Ostjatelt laekumata arved	14 832	14 832		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	517	517		
Ettemaksed	26 317	26 317		
Tulevaste perioodide kulud	887	887		
Muud makstud ettemaksed	25 430	25 430		
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 666	41 666		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 849	21 849		
Ostjatelt laekumata arved	21 849	21 849		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	270	270		
Ettemaksed	7 158	7 158		
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Muud makstud ettemaksed	7 158	7 158		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 277	29 277		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	14 482	21 849
Kokku nõuded ostjate vastu	14 482	21 849

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 618	0	8 604
Üksikisiku tulumaks	0	9 158	0	6 888
Erisoodustuse tulumaks	0	76	0	109
Sotsiaalmaks	0	20 018	0	15 037
Kohustuslik kogumispension	0	836	0	455
Töötuskindlustusmaksed	0	1 631	0	1 326
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	294
Ettemaksukonto jääk	517		270	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	517	38 337	270	32 713

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	14 677	10 616
Kokku varud	14 677	10 616

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	100 509	100 509
Akumuleeritud kulum	-27 570	-27 570
Jääkmaksumus	72 939	72 939
Ostud ja parendused	30 489	30 489
Amortisatsioonikulu	-10 281	-10 281
31.12.2011		
Soetusmaksumus	130 998	130 998
Akumuleeritud kulum	-37 851	-37 851
Jääkmaksumus	93 147	93 147
Ostud ja parendused	2 277	2 277
Amortisatsioonikulu	-13 099	-13 099
31.12.2012		
Soetusmaksumus	133 275	133 275
Akumuleeritud kulum	-50 950	-50 950
Jääkmaksumus	82 325	82 325

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	99 781	96 890
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-108 207	-91 622

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010								
Soetusmaksumus	8 315	40 327	2 069	42 396	64 312			115 023
Akumuleeritud kulum	-2 654	-19 571	-216	-19 787	-19 843			-42 284
Jääkmaksumus	5 661	20 756	1 853	22 609	44 469			72 739
Ostud ja parendused	15 865	9 023	549	9 572	500			25 937
Amortisatsioonikulu	-1 228	-9 547	-577	-10 124	-5 525			-16 877
31.12.2011								
Soetusmaksumus	24 180	49 350	2 618	51 968	64 812			140 960
Akumuleeritud kulum	-3 882	-29 118	-793	-29 911	-25 368			-59 161
Jääkmaksumus	20 298	20 232	1 825	22 057	39 444			81 799
Ostud ja parendused					3 078	14 235	14 235	17 313
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused						14 235	14 235	14 235
Muud ostud ja parendused					3 078			3 078
Amortisatsioonikulu	-2 418	-8 963	-699	-9 662	-5 768	0		-17 848
31.12.2012								
Soetusmaksumus	24 180	49 350	2 618	51 968	67 890	14 235	14 235	158 273
Akumuleeritud kulum	-6 300	-38 081	-1 492	-39 573	-31 136	0	0	-77 009
Jääkmaksumus	17 880	11 269	1 126	12 395	36 754	14 235	14 235	81 264

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	4 103	4 103		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	8 975	4 872	4 103	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	2 193	7 721
Kokku	2 193	7 721

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	77 998	90 836
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	26 555	26 532
1-5 aasta jooksul	51 443	64 304
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	82 325	93 147
Kokku	82 325	93 147

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	141 154	95 336
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	39 962	23 200

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	706	706		
Pikaajalised laenud				
Laen 2, 5% 15.04.2014	9 587		9 587	
Laen 3, 7% 15.04.2014	6 072		6 072	
Laen 4, 8% 15.04.2014	12 782		12 782	
Laen 5, 6% 01.05.2015	30 000		30 000	
Pikaajalised laenud kokku	58 441		58 441	
Kapitalirendikohustused kokku	4 103	4 103		
Laenukohustused kokku	63 250	4 809	58 441	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1 4%	15 978	15 978		
Lühiajalised laenud kokku	15 978	15 978		
Pikaajalised laenud				
Laen 2, 5% 15.04.2013	9 587		9 587	
Laen 3, 7% 15.04.2013	6 072		6 072	
Laen 4, 8% 15.04.2013	12 782		12 782	
Laen 5, 6% 01.05.2015	30 000		30 000	
Pikaajalised laenud kokku	58 441		58 441	
Kapitalirendikohustused kokku	8 975	4 872	4 103	
Laenukohustused kokku	83 394	20 850	62 544	

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	27 313	27 313		
Võlad töövõtjatele	30 794	30 794		
Maksuvõlad	38 337	38 337		
Saadud ettemaksed	1 990	1 990		
Muud saadud ettemaksed	1 990	1 990		
Kokku võlad ja ettemaksed	98 434	98 434		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	19 844	19 844		
Võlad töövõtjatele	23 418	23 418		
Maksuvõlad	32 713	32 713		
Muud võlad	428	428		
Saadud ettemaksed	1 354	1 354		
Muud saadud ettemaksed	1 354	1 354		
Kokku võlad ja ettemaksed	77 757	77 757		

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	0	6 592
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	0	1 384
Investeeringu hüvitamine	38 065	38 065
Kokku tingimuslikud kohustused	38 065	46 041

Lisa 14 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	0	10 120	-328	9 792
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	0	10 120	-328	9 792
Kokku sihtfinantseerimine	0	10 120	-328	9 792
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	9 792	14 947	-1 012	23 727
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	9 792	14 947	-1 012	23 727
Kokku sihtfinantseerimine	9 792	14 947	-1 012	23 727

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	970 569	715 480
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	970 569	715 480
Kokku müügitulu	970 569	715 480
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kasutatud kaupade jaemüük	850 359	594 674
Toitlustamine	2 320	1 610
Renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	66 179	65 363
Majutustegevus	34 655	29 334
Õppe puhkekeskuse tegevus	10 501	12 128
Muu materiaalse vara rentimine	5 930	6 825
Muud teenused	625	5 546
Kokku müügitulu	970 569	715 480

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Tulu sihtfinantseerimisest	1 012	328
Muud	0	105
Kokku muud äritulud	1 012	433

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	30 424	59 770
Energia	68 986	48 503
Elektrienergia	35 695	23 981
Soojusenergia	9 624	6 380
Kütus	23 667	18 142
Transpordikulud	139 278	96 067
Maarent	72	72
Üür ja rent	155 243	110 796
Teenused	44 143	28 558
Kindlustus	1 564	0
Muud	267	994
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	439 977	344 760

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	2 321	3 669
Mitmesugused bürookulud	1 146	1 212
Lähetuskulud	2 675	1 474
Koolituskulud	1 882	1 952
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 192	5 945
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	188	0
Kindlustusmaks	1 032	1 748
Transpordikulud	13 876	10 988
Sidekulud	2 560	1 892
Ostetud teenused	27 595	21 453
Muud	3 625	3 317
Kokku mitmesugused tegevuskulud	63 092	53 650

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	340 104	246 359
Sotsiaalmaksud	116 612	86 291
Haigusraha	828	464
Erisoodudtuse maksud	964	740
Muud	777	910
Kokku tööjõukulud	459 285	334 764
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	56	44

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	57	78
Sponsorlus	50	55
Muud	103	72
Kokku muud ärikulud	210	205

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-5 231	-4 371
Intressikulu laenudelt	-4 596	-3 238
Intressikulu kapitalirendilt	-635	-1 133
Muud finantstulud ja -kulud	15	8
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 216	-4 363

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eesti EKB Koguduste Liit
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 022	2 080	1 063	61
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	548	0

2012	Ostud	Müügid	
Emaettevõtja	23 680	12 649	
2011	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Emaettevõtja	22 050	11 842	30 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	548	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	19 173	19 173

Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikme tasu kajastatud aruandes.

Muid soodustusi tehtud ei ole.

Kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid soodustusi tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

EEKBL - Valduste Osühing (registrikood: 10242081) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KIBUSPUU	Juhatuse liige	05.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EEKBL-Valdused Osaühing
nõukogule

Oleme üle vaadanud EEKBL-Valdused Osaühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja lisandusi. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusse. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusse teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusse, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades EEKBL-Valdused Osaühing finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga

Maret Saatus
Vandeauditori nr.88
OÜ Maret Saatus Auditibüroo
Auditioretttevõtja tegevusloa nr.93
Jõe 15, Rapla linn ,79513 Rapla
05.märts 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

EEKBL - Valduste Osaühing (registrikood: 10242081) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET SAATUS	Vandeaudiitor	05.03.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 634
Kokku	-2 290
Katmine	
Kokku	-2 290

Kahjum jätta katmiseks 2013. aastal.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kasutatud kaupade jaemüük kauplustes	4779	850359	87.61%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66179	6.82%	Ei
Muu majutus	55901	34655	3.57%	Ei
Puhkemaja	55202	10501	1.08%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	6555	0.68%	Ei
Toitlustamine üritustel	56211	2320	0.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eesti Evangeeliumi Kristlaste ja Baptistide Koguduste Liit	80196158	Koskla 18	25565 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56359299
Telefon	+372 7446636
Faks	+372 7446631
E-posti aadress	meelis@ekkleesia.ee