

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ

registrikood: 11276751

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6060077

faks: +372 6103901

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 14 Üldhalduskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

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

Aruandeperioodil investeringuid ei tehtud.

Ettevõtte peamised majandusnäitajad ja suhtarvud 2012. aastal olid järgmised:

Näitaja	2012	2011	Valem
Müügitulu (Euro)	63 055	71 770	
Puhaskasum (Euro)	27 328	36 262	
Käibe kasv (%)	-12,1	1,7	(aruandeaasta müügitulu – eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100
Kasumi kasv (%)	-24,7	36,2	(aruandeaasta puhaskasum – eelmise aasta puhaskasum) / eelmise aasta puhaskasum * 100
Brutokasumi määr (%)	84,5	85,7	brutokasum / müügitulu * 100
Puhasrentaablus (%)	43,3	50,5	puhaskasum / müügitulu * 100
Rahakäibe määr (%)	71,0	81,9	raha netokäive äritegevusest / müügitulu * 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,2	0,0	käibevara / lühiajalised kohustused
Äritegevuse rahakäibe suhtarv	2,0	1,4	raha netokäive äritegevusest / lühiajalised kohustused
ROA (%)	3,4	4,5	puhaskasum / varad kokku * 100
ROE (%)	28,9	53,9	puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14	1	2
Nõuded ja ettemaksed	4 732	1 494	3
Kokku käibevara	4 746	1 495	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	797 258	797 258	5
Materiaalne põhivara	0	73	7
Kokku põhivara	797 258	797 331	
Kokku varad	802 004	798 826	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 520	34 703	8
Võlad ja ettemaksed	6 342	6 298	9
Kokku lühiajalised kohustused	22 862	41 001	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	684 482	690 493	8
Kokku pikaajalised kohustused	684 482	690 493	
Kokku kohustused	707 344	731 494	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	11
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Muud reservid	76 694	76 694	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 580	-49 842	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 328	36 262	
Kokku omakapital	94 660	67 332	
Kokku kohustused ja omakapital	802 004	798 826	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	63 055	71 770	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 765	-10 300	13
Brutokasum (-kahjum)	53 290	61 470	
Üldhalduskulud	-5 409	-3 310	14
Muud ärikulud	0	-59	
Äri kasum (kahjum)	47 881	58 101	
Finantstulud ja -kulud	-20 553	-21 839	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 328	36 262	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 328	36 262	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	71 607	87 351	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 317	-15 428	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-15	
Muud rahavood äritegevusest	-11 531	-13 139	
Kokku rahavood äritegevusest	44 759	58 769	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	42 342	41 460	
Saadud laenude tagasimaksed	-66 535	-78 859	
Makstud intressid	-20 553	-21 839	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 746	-59 238	
Kokku rahavood	13	-469	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	470	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13	-469	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14	1	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	3 835	383	76 694	-49 842	31 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	36 262	36 262
31.12.2011	3 835	383	76 694	-13 580	67 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	27 328	27 328
31.12.2012	3 835	383	76 694	13 748	94 660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on esitatud skeem 2 alusel ja rahakäibe aruanne otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediite kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulude kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maad, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvara-investeering 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 õiglases väärtuses, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit või eksperdi poolt määratud turuhinda. Kuna ettevõtte omab kinnisvarahindamise kompetentsi, kasutatakse eksperdina ettevõtte enda töötajaid. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse muude äritulude või -kulude real. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud

tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	3

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eraldiseisvatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Juhul kui rendileandja on arvel välja toonud intresside suuruse, kajastatakse kasutusrent kahe reana: rendikulu ja intressikuluna.

Ettevõtte ku rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt kinnisvarainvesteeringute ja põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortisatsioonipõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Töötasult arvestatud maksud kajastatakse tekkepõhiselt maksuvõlgadena sõltumata sellest, kas töötasu on aruande seisuga välja makstud või mitte, ehk kas maksu tasumise kohustus on kindel või mitte.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid

ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

- 1) emaettevõtet ja teisi omanikke;
- 2) teisi konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- 3) ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 4) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta ettevõtte juhtkonna poolt ettevõtte nimel kolmandatelt isikutelt ostetud teenuseid ja kaupsid.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Kuni järgnevalt kirjeldatud tulu tekkimise hetkeni kajastatakse kliendilt laekunud raha ostjate poolt tehtud ettemaksetena.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse perioodiliselt kasumiaruandes real „Müügitulu“. Rentnikele vahendatavad kommunaalteenuseid kajastatakse kasumiaruandes samas summas nii tulu kui kuluna.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressitulu laekumine on ebakindel.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud kasumiaruandes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse kasumiaruandes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Kui reservkapital saavutab suuruse 1/10 osakapitalist lõpetatakse puhaskasumist eraldiste moodustamine. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	14	1
Kokku raha	14	1

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 671	4 671	0	0	3
Ettemaksed	61	61	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	61	61	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 732	4 732	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 273	1 273	0	0	3
Muud nõuded	160	160	0	0	
Viitlaekumised	160	160	0	0	17
Ettemaksed	61	61	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	61	61	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 494	1 494	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 671	1 273	
Ostjatelt laekumata arved	4 440	885	
Konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt laekumata arved	231	388	17
Kokku nõuded ostjate vastu	4 671	1 273	

	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-2 343	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	2 343	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	797 258
31.12.2011	797 258
31.12.2012	797 258

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 517	60 720
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 479	4 556

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrenditulu	53 517	60 720	12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
12 kuu jooksul	19 408	41 598	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	797 258	797 258	5
Kokku	797 258	797 258	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	6 644	6 644
Akumuleeritud kulum	-5 396	-5 396
Jääkmaksumus	1 248	1 248
Amortisatsioonikulu	-1 175	-1 175
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 189	1 189
Akumuleeritud kulum	-1 116	-1 116
Jääkmaksumus	73	73
Amortisatsioonikulu	-73	-73
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud konsolideerimisgrupi ettevõtelt	2 345	2 345			10%	EUR	15.01.2013	17
Lühiajalised laenud kokku	2 345	2 345						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	437 344	14 175	423 169	0	3% + 6 kuu LIBOR	EUR	18.07.2017	
Pikaajalised laenud kokku	437 344	14 175	423 169	0				
Muud laenukohustused								
Konsolideerimisgrupi ettevõtelt saadud laenud	180 698	0	180 698	0				17
Muudelt seotud isikutelt saadud laenud	80 615	0	80 615	0				17
Muud laenukohustused kokku	261 313	0	261 313	0				
Laenukohustused kokku	701 002	16 520	684 482	0				

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	463 883	34 703	158 577	270 603	3% + 6 kuu LIBOR	EUR	18.07.2017	
Pikaajalised laenud kokku	463 883	34 703	158 577	270 603				
Muud laenukohustused								
Konsolideerimisgrupi ettevõtelt saadud laenud	180 698	0	180 698	0				17
Muudelt seotud isikutelt saadud laenud	80 615	0	80 615	0				17
Muud laenukohustused kokku	261 313	0	261 313	0				
Laenukohustused kokku	725 196	34 703	419 890	270 603				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	797 258	797 258
Kokku	797 258	797 258

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 434	3 434	0	0	
Maksuvõlad	294	294	0	0	10
Tagatisrahad	2 614	2 614	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 342	6 342	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 934	1 934	0	0	
Maksuvõlad	1 039	1 039	0	0	10
Saadud ettemaksed	711	711	0	0	
Muud saadud ettemaksed	711	711	0	0	
Tagatisrahad	2 614	2 614	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 298	6 298	0	0	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	294	1 039
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	294	1 039

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	3 835	3 835
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused:		
40 000 EEK ja 20 000 EEK		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	63 055	71 770	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63 055	71 770	
Kokku müügitulu	63 055	71 770	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	53 517	60 720	6
Vahendatud teenused	9 538	11 050	
Kokku müügitulu	63 055	71 770	

Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	9 656	9 089	
Riiklikud ja kohalikud maksud	36	36	
Amortisatsioonikulu	73	1 175	7
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9 765	10 300	

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	4 467	3 119
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	15
Muud	942	176
Kokku üldhalduskulud	5 409	3 310

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puuduvad töötajad.

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-20 553	-21 839
Intressikulu laenukselt	-20 553	-21 839
Kokku finantstulud ja -kulud	-20 553	-21 839

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	180 698	0	180 698
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	231	2 345	548	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	80 615	0	80 615

2012	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 111	42 342	39 997
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0

2011	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	1 917
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 486	41 460	41 460
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	959

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

ERI Ida-Eesti Kinnisvara OÜ (registrikood: 11276751) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIS MÖLL	Juhatuse liige	15.11.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 328
Kokku	13 748

kasumi jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63055	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ken Koort	38005020319	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Osaühing REALIA GROUP	11608791	Tartu mnt 16, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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