

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Kiriku Varahaldus

registrikood: 11014962

tänava/talu nimi, Tatari 25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 6422002, +372 56914246

e-posti aadress: varahaldus@eelk.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19
Lisa 21 Intressikulud	19
Lisa 22 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kiriku Varahalduse põhitegevuseks on Eesti Evangeelsele Luterlikule Kirikule kuuluva kinnisvara haldamine ja arendamine ning kinnisvara väljaüürimise kaudu tulu teenimine. 2015 majandusaasta oli Varahalduse jaoks suhteliselt stabiilne. Suuremad üüritulu tootvad objektid – Tatari 25, Kentmanni 6 Tallinnas ja Rakvere tn 8 Jõhvis olid aruandeperioodil täies ulatuses välja üüritud ning tulu laekus regulaarselt. Esines üürnike makseviivitusi, kuid mitte sellisel määral et oleksime olnud sunnitud üürilepinguid lõpetama.

Arendusobjektid osas toimus edasimineku. Lõpetati hoone Magdaleena 12 renoveerimistööd ning Varahaldus omandas EELK Jaani kogudusele kuulunud 50% omandi mainitud kinnistust. Selle tehingu arvelt kasvas Varahalduse põhivara ning omandatud osa väljaüürimisega teenitakse tulevikus regulaarset tulu. Lõpetati suuremahulised tööd Varahalduse haldusobjektidel Lastekodu 6a. Selle läbi vähenesid nimetatud hoone haldamise kulud ning tekkisid paremad eeldused pindade väljaüürimiseks. Aruande aasta lõpus oli vakantne ainult üks pind suurusega 16 m².

Märgatavad edasiminekud olid Kristiina ja Lennuki detailplaneeringutega. Nendest esimene jõudis koostöölastuste staadiumisse ja teisel valmis töömahukas KSH. Selle dokumendi valmimine oli otseseks eelduseks ja tingimuseks, et oleks võimalik 2016 aastal vastu võtta detailplaneering Tallinna Linnavalitsuses.

Aruande aastal algatati ka uus arendusprojekt Tallinnas. Selleks on elamuehitus tagastatud kinnistule Eha tn 12. Valmis eskiisprojekt ja selle alusel on esitatud taotlus Tallinna Linnavalitsusele projekteerimistingimuste saamiseks.

Kokkuvõttes saab lugeda 2015 majandusaasta edukaks. Murettekitavaks faktoriks olid suundumused üüriturul: nõudluse vähenemine ja sellega kaasnev hinnalangus, tundlikkus hinna suhtes, üürnike maksedistsipliini nõrgenemine. Tekkinud reaalne oht vakantsi tekkimiseks 2016 aastal Varahalduse väljaüüritavatel pindadel.

Eeloleva aasta põhiülesanneteks on olemasolevatelt üüripindadelt maksimaalse tulu saamine ning pikaajaliste ning usaldusväärsete lepingupartnerite hoidmine. Täita tuleb kõik kohustused krediitiasutuste ja omaniku ees. Arendusobjektide osas on kolm põhilist eesmärki: Kristiina detailplaneeringu kehtestamine, Lennuki detailplaneeringu esitamine kehtestamiseks ja Eha tn 12 ehitusprojekti koostamine ja arenduse äriplaani kinnitamine.

Tulud, kulud, kasum

2015 aasta müügitulu oli 1 429 511 eurot, 2014 aasta käive 973 898, suurenemine on tingitud Kentmani 6 juurde tulemusena

Personal

2015 aastal töötas firmas 8 inimest. Tasu maksti juhatusel. Nõukogule tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	76 900	46 015	2
Nõuded ja ettemaksed	112 419	186 251	3
Varud	274 848	594 935	5
Kokku käibevara	464 167	827 201	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	15 010	13 500	
Kinnisvarainvesteeringud	9 517 101	8 919 824	7
Materiaalne põhivara	27 611	55 075	8
Kokku põhivara	9 559 722	8 988 399	
Kokku varad	10 023 889	9 815 600	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	175 636	166 750	10
Võlad ja ettemaksed	531 016	417 352	11
Kokku lühiajalised kohustused	706 652	584 102	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 490 491	4 435 753	10
Võlad ja ettemaksed	3 789 706	4 034 805	11
Kokku pikaajalised kohustused	8 280 197	8 470 558	
Kokku kohustused	8 986 849	9 054 660	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	475 210	475 210	13
Kohustuslik reservkapital	1 834	1 834	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	283 896	281 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	276 100	2 756	
Kokku omakapital	1 037 040	760 940	
Kokku kohustused ja omakapital	10 023 889	9 815 600	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 429 630	973 898	14
Muud äritulud	6 124	63 207	15
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-320 255	353 484	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-217 204	-787 174	16
Mitmesugused tegevuskulud	-77 935	-86 495	17
Tööjõukulud	-129 514	-115 410	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-146 132	-53 797	7,8
Muud ärikulud	-17 326	-14 552	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	527 388	333 161	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 505	1 719	20
Intressikulud	-253 793	-332 124	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	276 100	2 756	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	276 100	2 756	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	527 388	333 161	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	146 132	53 797	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-61 203	
Kokku korrigeerimised	146 132	-7 406	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-151 534	-122 836	
Varude muutus	320 087	-353 796	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29 858	55 047	
Kokku rahavood äritegevusest	871 931	-95 830	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-23 392	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	2 875	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-752 445	-287 265	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 510	-13 500	
Antud laenud	-60	-79 800	
Antud laenude tagasimaksed	71 000	0	
Laekunud intressid	4 131	93	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-678 884	-400 989	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	250 000	470 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-180 670	-140 675	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 705	-3 795	
Makstud intressid	-225 787	-203 020	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	261 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-162 162	383 510	
Kokku rahavood	30 885	-113 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 015	159 324	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 885	-113 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 900	46 015	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	214 210	1 834	281 140	497 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 756	2 756
Emiteeritud osakapital	261 000			261 000
31.12.2014	475 210	1 834	283 896	760 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)			276 100	276 100
31.12.2015	475 210	1 834	559 996	1 037 040

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiriku Varahaldus OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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 hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmis-kulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinna-alandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetamismaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50-100 aastat (uus-ehitised). Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasi ulatuvalt.

Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus "Varade väärtuse langus" kirjeldatud põhimõtetest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetamismaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. .

Materiaalset põhivara kajastatakse soetamismaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Materiaalse põhivarade kasulike eluigade vahemikud on järgmised:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasi ulatuvalt. Materiaalse põhivara kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus "Varade väärtuse langus" kirjeldatud põhimõtetest.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 soetus-maksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järg-nevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasu-tada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Vahendatavad kommunaalkulud on kajastatud tuludes.

Maksustamine

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 väljamakstud summalt. Alates 2015 aastast 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulu-maksu-kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Eesti Luterlik Kirik
- muud Eesti Luterlik Kirik konsolideerimise gruppi kuuluvad ettevõtted
- Kiriku Varahaldus OÜ juhatuse ja nõukogu liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	76 900	46 015
Kokku raha	76 900	46 015

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	89 196	89 196
Ostjatelt laekumata arved	89 196	89 196
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 761	1 761
Muud nõuded	17 185	17 185
Laenunõuded	17 185	17 185
Intressinõuded		0
Ettemaksed	4 277	4 277
Tulevaste perioodide kulud	4 277	4 277
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 419	112 419
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	64 255	64 255
Ostjatelt laekumata arved	64 255	64 255
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 012	30 012
Muud nõuded	89 751	89 751
Laenunõuded	88 125	88 125
Intressinõuded	1 626	1 626
Ettemaksed	2 233	2 233
Tulevaste perioodide kulud	2 233	2 233
Kokku nõuded ja ettemaksed	186 251	186 251

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	90 680	64 255
Nõuded ostjate vastu	90 680	64 255
Kokku nõuded ostjate vastu	90 680	64 255
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-43 809
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	43 809
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	274 315	594 571
Lõpetamata projektid	274 315	594 571
Ettemaksed varude eest	533	364
Muud	533	364
Kokku varud	274 848	594 935

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	9 870	20 470	0
Üksikisiku tulumaks		1 834		1 318
Erisoodustuse tulumaks		789		0
Sotsiaalmaks		4 654		2 686
Kohustuslik kogumispension		197		152
Töötuskindlustusmaksed		330		159
Ettemaksukonto jääk	1 761		9 542	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 761	17 674	30 012	4 315

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	4 418 951	4 466 491	8 885 442
Akumuleeritud kulum	0	-138 663	-138 663
Jääkmaksumus	4 418 951	4 327 828	8 746 779
Ostud ja parendused	1 290	148 710	150 000
Müügid	-3 002 451	0	-3 002 451
Amortisatsioonikulu		-51 720	-51 720
Ümberklassifitseerimised	580 000	2 497 216	3 077 216
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 997 790	7 112 417	9 110 207
Akumuleeritud kulum		-190 383	-190 383
Jääkmaksumus	1 997 790	6 922 034	8 919 824
Ostud ja parendused		110 000	110 000
Amortisatsioonikulu		-138 668	-138 668
Ümberklassifitseerimised		625 945	625 945
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 997 790	7 848 362	9 846 152
Akumuleeritud kulum	0	-329 051	-329 051
Jääkmaksumus	1 997 790	7 519 311	9 517 101

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	940 484	644 580
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	373 783	322 913
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	3 062 500

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	3 047		3 047			3 047
Akumuleeritud kulum	-816		-816			-816
Jääkmaksumus	2 231		2 231			2 231
Ostud ja parendused	33 250	3 392	36 642	20 000	20 000	56 642
Amortisatsioonikulu	-1 669	-408	-2 077			-2 077
Müügid	-1 721		-1 721			-1 721
31.12.2014						
Soetusmaksumus	33 250	3 392	36 642	20 000	20 000	56 642
Akumuleeritud kulum	-1 159	-408	-1 567	0	0	-1 567
Jääkmaksumus	32 091	2 984	35 075	20 000	20 000	55 075
Amortisatsioonikulu	-6 648	-816	-7 464			-7 464
Ümberklassifitseerimised				-20 000	-20 000	-20 000
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest				-20 000	-20 000	-20 000
31.12.2015						
Soetusmaksumus	33 250	3 392	36 642	0	0	36 642
Akumuleeritud kulum	-7 807	-1 224	-9 031	0	0	-9 031
Jääkmaksumus	25 443	2 168	27 611	0	0	27 611

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	0	2 875
Transpordivahendid	0	2 875
Kokku	0	2 875

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising	23 751	5 381	18 370	Euribor+2,29%	EUR	30.11.2019
Kapitalirendikohustused kokku	23 751	5 381	18 370			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	29 456	5 705	23 751	Euribor+2,29%	EUR	30.11.2019
Kapitalirendikohustused kokku	29 456	5 705	23 751			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	25 443	32 091
Kokku	25 443	32 091

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 13-058160	2 633 193	163 524	2 469 669		2,34	EUR	18.01.2019
Swedbank leping 14-003373	107 442	6 731	100 711		2,8	EUR	20.01.2019
EELK Konsistoorium	1 901 741			1 901 741	6	EUR	12.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 642 376	170 255	2 570 380	1 901 741			
Kapitalirendikohustused kokku	23 751	5 381	18 370				
Laenukohustused kokku	4 666 127	175 636	2 588 750	1 901 741			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 13-058160	2 557 226	154 445	2 402 781		2,34	EUR	18.01.2019
Swedbank leping 14-003373	114 080	6 600	107 480		2,80	EUR	20.01.2019
EELK Konsistoorium	1 901 741			1 901 741	6	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	4 573 047	161 045	2 510 261	1 901 741			
Kapitalirendikohustused kokku	29 456	5 705	23 751				
Laenukohustused kokku	4 602 503	166 750	2 534 012	1 901 741			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	5 593 824	5 676 108
Kokku	5 593 824	5 676 108

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	102 807	102 807		
Maksuvõlad	17 674	17 674		6
Muud võlad	2 951	2 951		
Intressivõlad	2 908	2 908		
Muud viitvõlad	43	43		
Saadud ettemaksed	72 486	72 486		
Tulevaste perioodide tulud	49 096	49 096		
Muud saadud ettemaksed	23 390	23 390		
Järelmaksu kohustus	4 034 804	245 098	3 789 706	
Muud kohustused (kinnistuste)	90 000	90 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 320 722	531 016	3 789 706	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	89 032	89 032		
Maksuvõlad	4 315	4 315		6
Muud võlad	9 178	9 178		
Intressivõlad	9 104	9 104		
Muud viitvõlad	74	74		
Saadud ettemaksed	69 729	69 729		
Tulevaste perioodide tulud	47 757	47 757		
Muud saadud ettemaksed	21 972	21 972		
Muud kohustused (järelmaks)	4 279 903	245 098	4 034 805	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 452 157	417 352	4 034 805	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	447 976	227 117
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	111 994	56 779
Kokku tingimuslikud kohustused	559 970	283 896

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	475 210	475 210
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 429 630	973 898
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 429 630	973 898
Kokku müügitulu	1 429 630	973 898
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendiga seotud tulud ja kommunaalteenused	1 229 333	903 268
Remonditeenus ja muud	200 297	70 630
Kokku müügitulu	1 429 630	973 898

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	60 049
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	1 154
Kindlustushüvitised	4 282	2 004
Muud	1 842	0
Kokku muud äritulud	6 124	63 207

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	0	1 542
Energia	182 509	195 192
Elektrienergia	116 801	130 161
Soojusenergia	62 633	59 151
Kütus	3 075	5 880
Müügiga seotud kulud ja vahendus	3 415	3 877
Objektide lõpetamine kuludesse	143 085	94 981
Lõpetamata toodangu jääkide muutus	-320 255	353 484
Rent omanikele	19 765	12 709
Vesi ja kanalisatsioon	14 530	12 181
Lumekoristustööd ja muud koristustööd	39 001	30 688
Prügi	7 566	6 214
Ruumide remont ja hooldus	81 980	29 403
Valvesüsteemide hooldus	12 812	12 104
Muud	32 796	34 799
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	217 204	787 174

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	2 323	0
Notaritasu	585	883
Auto kompensatsioon	3 300	3 300
Varade kindlustus	4 786	6 831
Kasutusrent	5 027	6 833
Valveteenus	4 349	5 023
Autode remont ja hooldus	2 545	1 491
Väikevahendid	1 166	1 040
Telefonikulud	8 189	12 432
Arvutiga seotud kulud	3 523	3 453
Reklaam	4 000	0
Õigusabi ja kohtukulud	1 711	13 071
Hoonestusõigus	18 156	14 960
Riigilõiv	498	297
Muud	17 777	16 881
Kokku mitmesugused tegevuskulud	77 935	86 495

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	96 867	86 373
Sotsiaalmaksud	32 647	29 037
Kokku tööjõukulud	129 514	115 410
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	9

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	926	0
Maamaks	15 628	14 552
Muud	772	0
Kokku muud ärikulud	17 326	14 552

Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	2 505	1 719
Intressitulu hoiustelt	5	61
Intressitulu laenudelt	2 500	1 658
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 505	1 719

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-64 140	-61 265
Intressikulu kapitalirendilt	-647	-100
Muud intressikulud	-189 006	-270 759
Kokku intressikulud	-253 793	-332 124

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eesti Evangeelne Luterlik Kirik
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	5 939 453	6 190 748

2015	Ostud	Müügid		
Emaettevõtja		152 800		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 535			
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		70 200	49 800	49 800
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 899			

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	27 600	29 900

Arvestatud tasu on juhatuse liikmele

Kohustused emaettevõtjale 31.12.2015 (eurodes):

Laen 1901741

Kinnistu järelmaks 4034804

Järelmaksu tasutud 245098, sellest tasaarvlemine nõudega 118598

Intressivõlg 2908 €

2015 arvestatud ja tasutud intressid emaettevõtjale

Arvestatud 189006

Tasutud 195202, sellest tasaarvlemine nõudega 34202

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2016

Osaühing Kiriku Varahaldus (registrikood: 11014962) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI MAANAS	Juhatuse liige	16.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kiriku Varahaldus osanikule

Oleme auditeerinud Osaühing Kiriku Varahaldus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Kiriku Varahaldus finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeaudiitori number: 50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 105

Tallinn

16.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Kiriku Varahaldus (registrikood: 11014962) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	16.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	283 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	276 100
Kokku	559 996

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	283 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	276 100
Kokku	559 996

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1429630	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eesti Evangeelne Luterlik Kirik	80208720	Eesti	475210 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6422002
Mobiiltelefon	+372 56914246
E-posti aadress	varahaldus@eelk.ee