

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kiriku Varahalduse põhitegevuseks on EELK-Konsistooriumile kuuluvate objektide haldamine ja arendamine. Jooksvalt osutame tasuta konsultatsioone ja tasulisi teenuseid kõikidele EELK kogudustele ja allasutustele. Aruandeaasta põhiliseks tööks oli Tallinnas Tatari 23a/25 objekti arendamine. Objekdt valmis (väljastati kasutusluba) septembris 2011, kuid väiksemahulised ehitustööd üüripindadel jätkusid veel kuni aasta lõpuni. Aasta lõpu seisuga olid müüdnud kõik äriplaaniga ettenähtud korteriomandid, peale ühe (krt.29) ja välja üüritud 80% üüripindadest e. 2240 m². Maja haldamise käivitamiseks võeti ametisse uus töötaja, kellest hilisemalt sai varahalduse haldusjuht.

Jõhvis Rakvere t. 8 lisandus üks üürnik, kuid endiselt on vakantsed kaks üüripinda kogupinnaga 190 m².

Koguduste objektide osas oli tegevus suhteliselt passiivne ja see oli tingitud eeskätt kinnisvaraturu madalseisust.

Tallinnas Õie tn.10 detailplaneering sai peale pikaajalisi vaidlusi jätku, kinnitati linnavalitsuse poolt eskiis ning nüüd on võimalik see lõpule viia.

Algatati uus detailplaneering Tallinna, Kristiina tn. 10

Lisandus üks haldusobjekt Tallinnas, Apteegi tn.e, kus tegutseb Toomkoguduse Luterlik Algkool,

Lõpetati haldusleping Adamsoni 32, kuna omanik soovis oma vara müüa.

Tulud,kulud, kasum

2011 aasta müügitulu oli 7 199 047 euri. Võrreldes eelneva aastaga oli kasv võrreldamatu,kuna põhiline müügikäive tekkis valminud Tatari 23a/25 korterite müügist. Majandusaasta tervikuna lõppes 338 704 euri kasumiga. Omakapital on viidud astavusse Äriseadustiku §-s 136 ettenähtuga.

Personal

Kiriku Varahalduse OÜ keskmine töötajate arv 2011 majandusaastal oli 11. Ettevõtte tööjõukulud olid 92 516 euri, suurenedes aastaga 18%.

2012 aasta eesmärgid

2012 aasta peamiseks eesmärgiks on Tatari 25 korteriomandite müügi ja üüripindade väljaüürimise lõpuleviimine ning stabiilsete rahavoogude saavutamine nii tulude kui kulude osas.

Jõhvis Rakvere t.8 tuleb likvideerida vakantsus ning saavutada täie mahus üürivoog.

Maksimaalselt tuleb lõpetada pooleliolevaid detailplaneeringuid ning planeerida perspektiivset arendusprojekti, kus see äriliselt peaks tasuvaks osutama.

Tuleb aktiivselt tegeleda koguduste projektidega kinnijäänud rahade lahtipäästmise võimalustega.

Konsistooriumi haldusobjektide osas on peamiseks ülesandeks remontide läbiviimine ning kahe objekti- Kiriku plats 3 ja Tehnika tn. 115 keskküttesüsteemide uuendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	220 253	265 422	2
Nõuded ja ettemaksed	35 683	916 481	3
Varud	267 690	3 899 914	6
Kokku käibevara	523 626	5 081 817	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 831 268	1 410 948	7
Kokku põhivara	5 831 268	1 410 948	
Kokku varad	6 354 894	6 492 765	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	659 864	0	8
Võlad ja ettemaksed	78 629	1 619 735	9
Kokku lühiajalised kohustused	738 493	1 619 735	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 814 241	4 809 574	8
Võlad ja ettemaksed	1 400 000	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	5 214 241	4 809 574	
Kokku kohustused	5 952 734	6 429 309	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	114 210	114 210	11
Kohustuslik reservkapital	1 834	1 834	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-52 588	-53 812	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 704	1 224	
Kokku omakapital	402 160	63 456	
Kokku kohustused ja omakapital	6 354 894	6 492 765	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	7 199 047	281 873	12
Muud äritulud	0	2 812	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-3 634 836	2 573 248	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 942 780	-2 686 414	13
Mitmesugused tegevuskulud	-92 913	-89 768	14
Tööjõukulud	-92 516	-78 182	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-35 223	0	
Muud ärikulud	-2 494	-2 526	
Ärikasum (kahjum)	398 285	1 043	
Finantstulud ja -kulud	-59 581	180	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	338 704	1 223	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 704	1 223	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	398 285	1 043	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	35 223	0	
Kokku korrigeerimised	35 223	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	880 798	-810 771	
Varude muutus	576 681	-3 984 196	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-141 106	1 401 684	
Makstud intressid	-59 751	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 690 130	-3 392 240	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 400 000	0	
Antud laenud	0	-2 125	
Antud laenude tagasimaksed	0	959	
Laekunud intressid	170	180	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 399 830	-986	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 483 265	4 055 354	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 818 734	-464 637	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-335 469	3 590 717	
Kokku rahavood	-45 169	197 491	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	265 422	67 931	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-45 169	197 491	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	220 253	265 422	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	18 343	95 867	1 834	-53 812	62 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 224	1 224
Emiteeritud osakapital	95 867	-95 867			0
31.12.2010	114 210		1 834	-52 588	63 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)				338 704	338 704
31.12.2011	114 210		1 834	286 116	402 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiriku Varahaldus OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Kiriku Varahaldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eures.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eures. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest euresse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

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 vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmis- ja 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 realiseeri-misväärtus.

Rendid

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

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.

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. Divi-dendide 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised 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 järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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 aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	220 253	265 422
Kokku raha	220 253	265 422

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	27 561	10 372
Ostjatelt laekumata arved	32 026	14 837
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 465	-4 465
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 997	141 838
Muud nõuded	2 125	764 271
Nõude ostmine	0	764 271
Muud nõuded	2 125	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 683	916 481

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	32 026	14 837
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 465	-4 465
Kokku nõuded ostjate vastu	27 561	10 372
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-4 465	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-4 465
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-4 465	-4 465

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 441		87 571	
Üksikisiku tulumaks		1 404		980
Sotsiaalmaks		2 650		1 916
Kohustuslik kogumispension		117		86
Töötuskindlustusmaksed		56		222
Ettemaksukonto jääk	4 556		54 267	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 997	4 227	141 838	3 204

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	265 078	3 899 914
Ettemaksed varude eest	2 612	0
Kokku varud	267 690	3 899 914

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused		1 410 948	1 410 948
31.12.2010			
Soetusmaksumus		1 410 948	1 410 948
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	0	1 410 948	1 410 948
Ostud ja parendused		1 400 000	1 400 000
Amortisatsioonikulu		-35 223	-35 223
Ümberklassifitseerimised		3 055 543	3 055 543
31.12.2011			
Soetusmaksumus		5 866 491	5 866 491
Akumuleeritud kulum		-35 223	-35 223
Jääkmaksumus		5 831 268	5 831 268

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	287 757	281 873
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	156 208	152 366

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 11-068325-JI	619 644	619 644			4,31	EUR	31.12.2012
Swedbank leping 11-003003-JI	40 220	40 220			3,88	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	659 864	659 864					
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 11-068325-JI	1 330 356		1 330 356		4,31	EUR	03.11.2014
Swedbank leping 11-003003-JI	582 144		582 144		3,88	EUR	20.01.2014
EELK Konsistoorium	1 901 741			1 901 741		EUR	
Pikaajalised laenud kokku	3 814 241		1 912 500	1 901 741			
Laenukohustused kokku	4 474 105	659 864	1 912 500	1 901 741			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
EELK Konsistoorium	1 952 564			1 952 564		EEK	
Fund Ehitus OÜ	2 857 010		2 857 010			EEK	
Pikaajalised laenud kokku	4 809 574		2 857 010	1 952 564			
Laenukohustused kokku	4 809 574		2 857 010	1 952 564			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	5 831 268	1 410 948
Kokku	5 831 268	1 410 948

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	59 312	858 982
Maksuvõlad	4 227	3 204
Muud võlad	142	0
Muud viitvõlad	142	0
Saadud ettemaksed	14 948	757 548
Pikaajaline võlg kinnistu soetamisel	1 400 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 478 629	1 619 734

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	59 312	858 982
Kokku võlad tarnijatele	59 312	858 982

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	114 210	114 210
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 199 047	281 873
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 199 047	281 873
Kokku müügitulu	7 199 047	281 873
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendiga seotud teenus	384 321	281 873
Korterite müük	6 814 726	0
Kokku müügitulu	7 199 047	281 873

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	5 590	6 744
Energia	102 668	64 696
Elektrienergia	70 004	48 591
Soojusenergia	27 993	12 708
Kütus	4 671	3 397
Transpordikulud	0	132
Müügiga seotud kulud ja vahendus	1 339 497	31 881
Objektide lõpetamine kuludesse	5 120 051	0
Lõpetamata toodangu jääkide muutus	-3 634 836	2 582 961
Muud	9 810	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 942 780	2 686 414

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	23 424	25 569
Mitmesugused bürookulud	12 733	10 503
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	4 465
Üldhalduskulud ehitusele	-35 374	0
Varade remont ja hooldus	33 855	15 671
Auto kompensatsioon	3 860	2 950
Varade kindlustus	4 610	1 702
Kasutusrent	2 895	6 166
Valveteenus	3 058	4 045
Lumekoristus	13 488	5 939
Väikevahendid	3 278	845
Lootusetud võlad	0	2 555
Arvutiga seotud kulud	1 740	2 224
Muud	25 346	7 134
Kokku mitmesugused tegevuskulud	92 913	89 768

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	69 042	58 350
Sotsiaalmaksud	23 474	19 832
Kokku tööjõukulud	92 516	78 182
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	170	180
Intressitulu hoiustelt	170	180
Intressikulud	-59 751	0
Intressikulu laenudelt	-59 751	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-59 581	180

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	EELK Konsistoorium
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	3 301 741	1 952 564

	2011		2010
	Ostud	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	1 400 000	12 000	22 368

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	20 160	19 940

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kiriku Varahaldus (registrikood: 11014962) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI MAANAS	Juhatuse liige	05.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kiriku Varahaldus osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Kiriku Varahaldus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 15, 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 arv näitajate 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 31.12.2011 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

05.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Kiriku Varahaldus (registrikood: 11014962) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	05.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-52 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 704
Kokku	286 116
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-52 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 704
Kokku	286 116
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	7199047	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eesti Evangeelne Luterlik Kirik	80208720	Kiriku plats 3, Tallinn, Harju maakond, Eesti	114210 EUR

Sidevahendid

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