

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Epre

registrikood: 10426243

tänava/talu nimi, Paavli 2a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber:

telefon: +372 6500000

faks: +372 6500003

e-posti aadress: indrek@epre.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Epre peamine tegevus on hoonete, asukohaga Paavli 2a. Järgnevatel aastatel pole kavas ettevõtte tegevust laiendada.

Aruandeaastal oli aastakeskmiselt põhikahaga tööl 2 töötajat. Juhataja aastane töötasu moodustas 4,2 tuhat eurot ja ettevõtte kogu palgafond 8,2 tuhat eurot. Juhatusel ei olnud hüvesid ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	52 950	244 850	
Nõuded ja ettemaksed	110 927	75 152	
Kokku käibevara	163 877	320 002	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	434 997	163 997	
Kinnisvarainvesteeringud	3 629 000	3 255 000	4
Materiaalne põhivara	37 100	2 470	5
Kokku põhivara	4 101 097	3 421 467	
Kokku varad	4 264 974	3 741 469	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	86 727	69 279	6
Võlad ja ettemaksed	26 285	25 715	7
Kokku lühiajalised kohustused	113 012	94 994	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	403 905	458 985	6
Kokku pikaajalised kohustused	403 905	458 985	
Kokku kohustused	516 917	553 979	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 745	16 745	
Kohustuslik reservkapital	1 674	1 674	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 169 071	2 700 149	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	560 567	468 922	
Kokku omakapital	3 748 057	3 187 490	
Kokku kohustused ja omakapital	4 264 974	3 741 469	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	400 260	384 833	8
Muud äritulud	374 064	353 400	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-94 772	-110 482	9
Mitmesugused tegevuskulud	-84 285	-109 682	
Tööjõukulud	-10 959	-7 773	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 120	-2 695	
Muud ärikulud	-3 258	-3 210	
Kokku ärikasum (-kahjum)	575 930	504 391	
Intressikulud	-15 430	-35 580	
Muud finantstulud ja -kulud	67	111	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	560 567	468 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	560 567	468 922	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	575 930	504 391
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 120	2 695
Muud korrigeerimised	-374 000	-353 400
Kokku korrigeerimised	-368 880	-350 705
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-35 775	1 637
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	638	7 855
Kokku rahavood äritegevusest	171 913	163 178
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-39 750	0
Antud laenud	-271 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-310 750	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	50 878	202 234
Saadud laenude tagasimaksed	-71 215	-134 679
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 296	0
Makstud intressid	-15 430	-35 580
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-53 063	31 975
Kokku rahavood	-191 900	195 153
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	244 850	49 697
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-191 900	195 153
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 950	244 850

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	16 745	1 674	2 700 149	2 718 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	468 922	468 922
31.12.2013	16 745	1 674	3 169 071	3 187 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	560 567	560 567
31.12.2014	16 745	1 674	3 729 638	3 748 057

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Epre raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 700 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava

väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel kontserniväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real: "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõten ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotol põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kontsernil on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 netodividendidel. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastatakse samuti potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 193	0	3 902
Üksikisiku tulumaks	0	174	0	131
Sotsiaalmaks	0	487	0	408
Kohustuslik kogumispension	0	30	0	25
Töötuskindlustusmaksed	0	21	0	20
Ettemaksukonto jääk	26		16	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26	4 905	16	4 486

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	1 - 5 aasta jooksul
Laenu nõuded	434 997	434 997
Kokku muud nõuded	434 997	434 997
	31.12.2013	1 - 5 aasta jooksul
Laenu nõuded	163 977	163 977
Kokku muud nõuded	163 977	163 977

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	2 901 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	353 400
31.12.2013	3 255 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	374 000
31.12.2014	3 629 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	337 618	322 204

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	13 475	13 475	13 475
Akumuleeritud kulum	-8 310	-8 310	-8 310
Jääkmaksumus	5 165	5 165	5 165
Amortisatsioonikulu	-2 695	-2 695	-2 695
31.12.2013			
Soetusmaksumus	13 475	13 475	13 475
Akumuleeritud kulum	-11 005	-11 005	-11 005
Jääkmaksumus	2 470	2 470	2 470
Ostud ja parendused	39 750	39 750	39 750
Amortisatsioonikulu	-5 120	-5 120	-5 120
31.12.2014			
Soetusmaksumus	53 225	53 225	53 225
Akumuleeritud kulum	-16 125	-16 125	-16 125
Jääkmaksumus	37 100	37 100	37 100

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud osapooltelt	8 000	8 000		
Lühiajalised laenud kokku	8 000	8 000		
Pikaajalised laenud				
Laen krediidiasutuselt	452 228	73 762	378 466	
Kapitalirendi kohustus	30 404	4 965	25 439	
Pikaajalised laenud kokku	482 632	78 727	403 905	
Laenukohustused kokku	490 632	86 727	403 905	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud osapooltelt	4 821	4 821		
Lühiajalised laenud kokku	4 821	4 821		
Pikaajalised laenud				
Laen krediidiasutuselt	523 443	64 458	458 985	
Pikaajalised laenud kokku	523 443	64 458	458 985	
Laenukohustused kokku	528 264	69 279	458 985	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 632	20 632
Võlad töövõtjatele	634	634
Maksuvõlad	4 905	4 905
Saadud ettemaksed	114	114
Kokku võlad ja ettemaksed	26 285	26 285
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 864	20 864
Võlad töövõtjatele	255	255
Maksuvõlad	4 486	4 486
Saadud ettemaksed	110	110
Kokku võlad ja ettemaksed	25 715	25 715

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	400 260	384 833
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	400 260	384 833
Kokku müügitulu	400 260	384 833
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditegevus	340 673	325 632
Kommunaalteenused	49 905	47 850
Side	77	510
Muud	9 605	10 841
Kokku müügitulu	400 260	384 833

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	-53 230	-67 406
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-5 276	-4 898
Energia	-36 266	-38 178
Elektrienergia	-36 266	-38 178
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-94 772	-110 482

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-8 223	-5 838
Sotsiaalmaksud	-2 736	-1 935
Kokku tööjõukulud	-10 959	-7 773
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	493 912	16 832	198 646	19 440

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 162	65 065	271 000	0	3 178	0
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 122	17 117	0	0	2 234	64 738

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2014	2013
Arvestatud tasu	4 195	3 480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2015

Osaühing Epre (registrikood: 10426243) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK RANDVEE	Juhatuse liige	27.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Epre osanikule.

Oleme auditeerinud Osaühing Epre raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, 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.

Vandeauditiitori 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 omandamiseks 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 vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditi protseduure, 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 märkus(te)ga auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Ettevõtte bilansis kajastuvad kinnisvarainvesteeringud väärtuses 3,6 miljonit eurot, mis moodustavad 85% ettevõtte varadest. Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglaselt väärtuses. Raamatupidamiskoostamise juhendi RTJ 6 Kinnisvarainvesteeringud kohaselt peab kinnisvarainvesteeringute õiglaselt väärtuses kajastamisel kasutama selleks professionaalse hindaja arvamust. Lõppenud ja eelmise majandusaasta auditi käigus ei saanud me tutvuda eksperdi arvamusega vara väärtuse kohta ning veenduda kinnisvarainvesteeringu väärtuse õigsuses. Hindamistulemuste erinevus võrreldes bilansis kajastatuga avaldaks mõju kinnisvarainvesteeringu väärtusele ja aruandeaasta ning eelmiste perioodide majandustulemusele.

Raamatupidamise bilansikirjel lühiajalised laenukohustused ja lisa 6 on kajastatud kohustused 87 tuhande euro väärtuses ning bilansikirjel pikaajalised laenukohustused ja lisa 6 on kajastatud kohustused 404 tuhande euro väärtuses. Hinnanguliselt on 313 tuhande euro väärtuses lühiajalisi kohustusi kajastatud väiksematena ja pikaajalisi kohustusi suurematena.

Raamatupidamise seaduse § 21(1) punkt 3 järgi on raamatupidamiskohustuslane raamatupidamise aastaaruandes kohustatud avalikustama selgitused põhjaruannete oluliste kirjade ning nende muutumise kohta aruandeperioodil.

Kaasatud raamatupidamise aastaaruandes ei ole raamatupidamiskohustuslane raamatupidamise aastaaruande lisades avalikustanud selgitusi kõikide põhjaruannete oluliste kirjade ning nende muutumise kohta aruandeperioodil.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing Epre finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andrus Tordt

Vandeauditiitori number 320

Hea Tava OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 50

A.H. Tammsaare tee 47 Tallinn 11316

10.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Epre (registrikood: 10426243) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TORDT	Vandeaudiitor	10.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 169 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	560 567
Kokku	3 729 638
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 729 638
Kokku	3 729 638

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 169 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	560 567
Kokku	3 729 638
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 729 638
Kokku	3 729 638

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	400260	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Spedior	10478702	Eesti	262000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6500000
Faks	+372 6500003
E-posti aadress	indrek@epre.ee