

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Epre

registrikood: 10426243

tänavatalu nimi: Paavli 2a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber:

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	11
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	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

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 3 tuhat eurot ja ettevõtte kogu palgafond 5,8 tuhat eurot. Juhatuse liikmed muid hüvesid ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	244 850	49 697	
Nõuded ja ettemaksed	75 152	76 789	
Kokku käibevara	320 002	126 486	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	163 997	163 997	
Kinnisvarainvesteeringud	3 255 000	2 901 600	4
Materiaalne põhivara	2 470	5 165	5
Kokku põhivara	3 421 467	3 070 762	
Kokku varad	3 741 469	3 197 248	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	69 279	124 203	6
Võlad ja ettemaksed	25 715	17 971	7
Kokku lühiajalised kohustused	94 994	142 174	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	458 985	336 506	6
Kokku pikaajalised kohustused	458 985	336 506	
Kokku kohustused	553 979	478 680	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 745	16 745	
Kohustuslik reservkapital	1 674	1 674	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 700 149	2 387 782	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	468 922	312 367	
Kokku omakapital	3 187 490	2 718 568	
Kokku kohustused ja omakapital	3 741 469	3 197 248	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	384 833	359 705	8
Muud äritulud	353 400	213 713	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-110 482	-91 918	9
Mitmesugused tegevuskulud	-109 682	-140 256	
Tööjõukulud	-7 773	-10 558	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 695	-2 695	
Muud ärikulud	-3 210	-3 217	
Kokku ärikasum (-kahjum)	504 391	324 774	
Intressikulud	-35 580	-12 421	
Muud finantstulud ja -kulud	111	14	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	468 922	312 367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	468 922	312 367	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	504 391	324 774
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 695	2 695
Muud korrigeerimised	-353 400	-208 600
Kokku korrigeerimised	-350 705	-205 905
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 637	-4 493
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 855	-15 772
Kokku rahavood äritegevusest	163 178	98 604
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	202 234	0
Saadud laenude tagasimaksed	-134 679	-61 835
Makstud intressid	-35 580	-12 421
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 975	-74 256
Kokku rahavood	195 153	24 348
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 697	25 349
Raha ja raha ekvivalentide muutus	195 153	24 348
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	244 850	49 697

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	16 745	1 674	2 402 782	2 421 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	312 367	312 367
Makstud dividendid	0	0	-15 000	-15 000
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

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. Kuldesse 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 müügiotool põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotool 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 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt säilib ka edaspidi tulumaksumäär 21/79 peale 1. jaanuari 2014. a väljamakstud dividendidelt. 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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 902	0	2 966
Üksikisiku tulumaks	0	131	0	142
Sotsiaalmaks	0	408	0	427
Kohustuslik kogumispension	0	25	0	26
Töötuskindlustusmaksed	0	20	0	25
Ettemaksukonto jääk	16		2 224	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	4 486	2 224	3 586

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	163 977		163 977	
Kokku muud nõuded	163 977		163 977	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	163 977		163 977	
Kokku muud nõuded	163 977		163 977	

Laaenunõuded jagunevad järgnevalt:

31.12.13	31.12.12	
OÜ Spedior	163.997	163.997 seotud osapool

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	2 693 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	208 600
31.12.2012	2 901 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	353 400
31.12.2013	3 255 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	322 204	307 204

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Masinaid ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	13 475	13 475	13 475
Akumuleeritud kulum	-5 615	-5 615	-5 615
Jääkmaksumus	7 860	7 860	7 860
Amortisatsioonikulu	-2 695	-2 695	-2 695
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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud osapooltelt	67 326	67 326		
Lühiajalised laenud kokku	67 326	67 326		
Pikaajalised laenud				
Laen krediidiasutuselt	393 383	56 877	336 506	
Pikaajalised laenud kokku	393 383	56 877	336 506	
Laenukohustused kokku	460 709	124 203	336 506	

Krediidiasutustelt saadud kohustuste aastaintressiks on 6M EURIBOR+1,99% ja 6M EURIBOR+3,27% ning tagatiseks on panditud kinnistu aadressil Paavli 6 Tallinnas.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 726	13 726		
Võlad töövõtjatele	558	558		
Maksuvõlad	3 586	3 586		
Saadud ettemaksed	101	101		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 971	17 971		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	384 833	359 705
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	384 833	359 705
Kokku müügitulu	384 833	359 705
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditegevus	325 632	307 283
Kommunaalteenused	47 850	42 974
Side	510	427
Muud	10 841	9 021
Kokku müügitulu	384 833	359 705

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	-67 406	-51 116
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-4 898	-4 448
Energia	-38 178	-36 354
Elektrienergia	-38 178	-36 354
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-110 482	-91 918

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-5 838	-7 904
Sotsiaalmaksud	-1 935	-2 654
Kokku tööjõukulud	-7 773	-10 558
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	183 815	74 318

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
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

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 994	16 998	0	22 639	0	5 112

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 480	3 480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2014

Osaühing Epre (registrikood: 10426243) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK RANDVEE	Juhatuse liige	30.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Epre osanikule.

Oleme auditeerinud Osaühing Epre raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 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 arvnahtajate 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 auditarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis kajastuvad kinnisvarainvesteeringud väärtuses 3,3 miljonit eurot, mis moodustavad 87% ettevõtte varadest. Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglasel väärtuses. Raamatupidamistoimkonna juhendi RTJ 6 Kinnisvarainvesteeringud kohaselt on ettevõtte juhtkond aruande koostamisel kohustatud määrama vara õiglase väärtuse, kasutades 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 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 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andrus Tordt

Vandeaudiitori number 320

Hea Tava OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 50

A.H.Tammsaare tee 47 Tallinn 11316

25.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Epre (registrikood: 10426243) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TORDT	Vandeaudiitor	25.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 700 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	468 922
Kokku	3 169 071
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 169 071
Kokku	3 169 071

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 700 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	468 922
Kokku	3 169 071
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 169 071
Kokku	3 169 071

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	384833	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Cappel	10996800	Tallinn, Harju maakond, Eesti	65500 EEK
Osaühing Spedior	10478702	Tallinn, Harju maakond, Eesti	157200 EEK
Umavara OÜ	12349143	Tallinn, Harju maakond, Eesti	39300 EEK

Sidevahendid

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