

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AS Erel Group

registrikood: 10717532

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6631640

faks: +372 6631641

e-posti aadress: erel@erel.ee

veebilehe aadress: www.erel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 7 Laenukohustised	19
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 9 Müügitulu	20
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 12 Tööjõukulud	21
Lisa 13 Seotud osapooled	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditiitori aruanne	24

TEGEVUSARUANNE

AS Erel Group on 2005. aastal moodustatud Erel Group kontserni emaettevõte, mis haldab investeringuid kinnisvarasse ning tütarettevõtetesse.

2016. aastal ühines AS Erel Group oma tütarettevõtetega Duo Invest OÜ ja Erel International OÜ. Duo Invest OÜ-ga ühinemise tulemusena omandas Erel Group AS 100% osaluse tütarettevõttes Duo Plus OÜ.

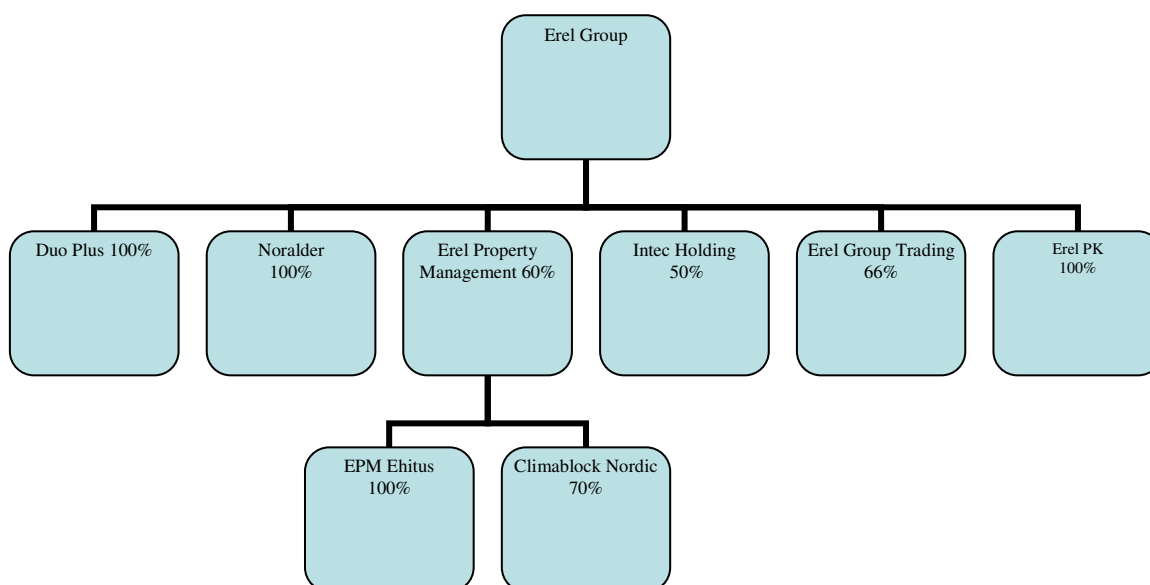
201. aastal müüs Erel Group AS 66% osaluse tütarettevõtetest Medici Tower OÜ, jäädes 34% osa omanikuks.

08.12.2016 tasus AS Erel Group 382.800 eurot talle kuuluva Erel Group Trading OÜ 66% osa osakapitali nimiväärtuse suurendamiseks seniselt 13.200 eurolt 396.000 euroni. Erel Group Trading OÜ osakapital 600.000 eurot registreeriti Äriregistris 04.08.2017.

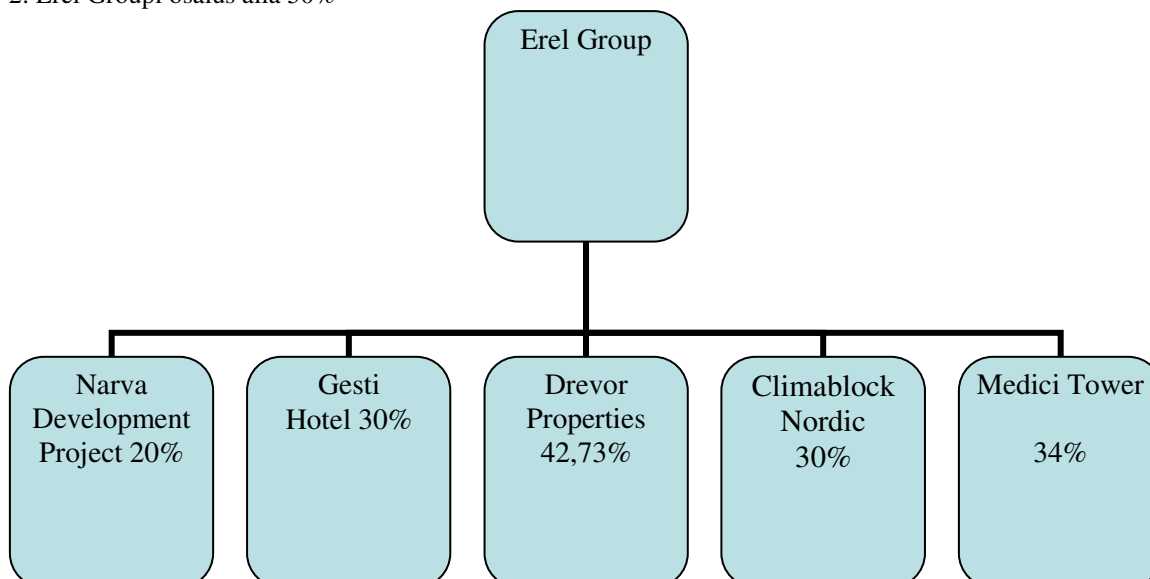
Seoses toimunud muudatusega seadusandluses, ei ole Erel Group AS'il enam konsolideerimiskohustust alates 2016.a majandusaasta aruandest kuna uue seaduse kohaselt on tegemist väikese konsolideerimisgrupiga, mis on vabastatud konsolideerimiskohustusest.

Kontserni struktuur 31.12.2016 seisuga:

1. Erel Group AS-i osalus 50% või enam



2. Erel Groupi osalus alla 50%



OÜ Duo Plus

OÜ Duo Invest on klassikaline kinnisvara vahendus- ning maaklerteenust pakkuv ettevõte.

OÜ Erel Property Management

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara-alaste investeerimisprojektide juures projektijuhtimisteenuse osutamine – see hõlmab nii vajalike ehitus- ja projekteerimistegevuste koordineerimist kui ka erinevate lubade ja kooskõlastuste hankimist. Aruandeaastal omandati 80% osalus tütarettevõttes EPM Ehitus OÜ, kelle põhitegevus on ehitusprojektide juhtimine.

Kinnisvara haldusteenuse mahu suurendamiseks loodetakse leida uusi kliente, eelkõige KÜ näol.

OÜ Noralder

OÜ Noralder peamiseks tegevusalaks on raamatupidamis- ja konsultatsiooniteenuste osutamine. Eelkõige näeb ettevõtte kasvupotentsiaali olemasolevatele klientidele tervikliku kompleksteenuse osutamises – eesmärgiks on olla kliendile nõustamispartneriks kõigis majandustegevuse käigus tekkivate küsimuste lahendamisel.

OÜ Intec Holding

OÜ-le Intec Holding kuuluvad Tallinna kesklinnas korterid, mis on välja renditud majutusteenuse osutamiseks OÜ-le Erel International.

OÜ Erel Group Trading

Erel Group Trading on ettevõte, mille peamiseks tegevusalaks on hoonestusprojektide arendus.

OÜ Gesti Hotel

Ettevõtte tegeleb kinnisvaraarendusega Narvas – selleks otstarbeks on soetatud kaks krunti Maslovi ja Juhkentali tänavas. Mõlema projekti puhul plaanitakse kasutada arendustegevuse finantseerimisel ka pankade abi – hetkel on kinnistute soetamine ning ettevalmistavate tööde tegemine finantseeritud omanike poolt ettevõttesse investeeritud rahadega. Ehitusega plaanitakse alustada, kui kinnisvaraturg on stabiliseerunud.

OÜ Narva Development Project

OÜ Narva Development Project on keskendunud kinnisvara arendustegevusele – hetkel omatakse arendusprojekte nii Narvas kui ka Rakveres. Täna ses kinnisvaraturu madalseisus on ettevõtte kinnisvaraprojektide realiseerimine tõenäoline oluliselt pikemas perspektiivis, kui algselt planeeritud. Samas ei ole ettevõtte koormatud pangalaenu dega.

OÜ Drevor Properties

Ettevõtte soetas 2006.aastal kinnistu Lääne-Virumaal, eesmärgiga rajada sinna kolm ridaelamut. 2009.aastal valmis esimene ridaelamu, mille ruumid on antud üürile. Järgmise ridaelamu ehitusega alustatakse, kui on märke nõudluse kasvust Lääne-Virumaa kinnisvaraturul.

Climablock Nordic OÜ

2014.aasta alguses loodud ettevõtte tegevusalaks on ehitus- ja soojustusmaterjalide vahendus ja müük.

EPM Ehitus OÜ

2014.aasta alguses asutatud ettevõtte tegevusala on ehitusprojektide juhtimine.

Erel PK OÜ

2015.aasta alguses asutatud ettevõtte tegevusala on kinnisvarainvesteeringud. 2015.a. jaanuaris soetas ettevõtte üürimiseks büropinnad.

Medici Tower OÜ

2015. aastal soetas ettevõtte Maardus asuva kinnistu, kuhu rajatakse hoone nii büroo- kui ka elamispindadega

Erel Groupi peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine nii kohalike kui ka välisinvestorite osalusel. Kontserni suurimaks varaks ja konkurentsieeliseks on juhtide ja töötajate ettevõtlikkus ning kõrge kvalifikatsioon. Ettevõtte strateegiaks on, et igas uues investeeringus omandatakse ka ise osalus, mis annab välisinvestoritele täiendava põhjuse ning kindlustunde investeeringutelt maksimaalset tootlust oodata.

Sidusettevõtetel on töös neli arendusprojekti: kolm Narvas ning üks Rakveres.

Hetkel on kõik nimetatud arendusprojektid rahastatud omavahendite või investorite poolt paigutatud vahendite arvelt, panga finantseeringut pole veel ühegi projekti puhul kasutatud. Tagamaks ressurside ühtlasemat jaotumist, on projektide valmimistähtajad hajutatud järgmise 7 aasta peale. Seoses ülalnimetatud projektidega on sõlminud mitu tütarettevõtet pikaajalised teenuslepingud, mis garanteerivad neile käibe kuni järgmiseks seitsmeks aastaks.

2016. aasta majandustulemused olid head, kinnisvarasektoris võis täheldada teatud elavnemist.

Lähiaastate märksõnadena võib nimetada keskendumist alustatud arendusprojektide edasiarendamisele.

Bilansipäevjärgsete sündmustena on oluline nimetada järgnevaid:

24.01.2017 registreeriti Äriregistris Erel Group AS aktsiakapitaliks 408.920 eurot.

04.08.2017 registreeriti Äriregistris Erel Group AS tütarettevõtte Erel Group Trading OÜ osakapitali suurenemine 600.000 euron.

Seisuga 10.01.2018 ettevõtte ei pikendanud pangalaenu ning antud kohustuse tasumine toimub gruppiettevõtete vahelise kohustuse ülevõtmise ning tasaarveldamise tulemusena.

Erel Group AS peamised suhtarvud on järgmised

	2016	2015
Müügitulu (tuh eur)	91	151
Käibe kasv	-39%	-34%
Puhaskasum/kahjum (tuh eur)	274	-151
Kasumi kasv	281%	-440%
Puhasrentaablus	30%	-100%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,78	3,31
ROA	5%	3%
ROE	10%	-6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ❑ Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015 * 100$
- ❑ Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2016 - \text{puhaskasum } 2015) / \text{puhaskasum } 2015 * 100$
- ❑ Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ❑ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ❑ ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ❑ ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 734	3 649	
Nõuded ja ettemaksed	930 650	455 118	2
Kokku käibevarad	947 384	458 767	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 521 605	1 893 259	
Nõuded ja ettemaksed	2 749 071	3 047 578	2
Kinnisvarainvesteeringud	98 000	98 000	
Materiaalsed põhivarad	40 346	49 542	6
Kokku põhivarad	4 409 022	5 088 379	
Kokku varad	5 356 406	5 547 146	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	306 315	115 435	7
Võlad ja ettemaksed	34 466	23 394	8
Kokku lühiajalised kohustised	340 781	138 829	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 068 561	1 595 971	7
Võlad ja ettemaksed	1 158 378	1 310 070	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 226 939	2 906 041	
Kokku kohustised	2 567 720	3 044 870	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	153 320	153 320	
Registreerimata aktiivkapital	255 600	0	
Kohustuslik reservkapital	15 332	15 332	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 090 684	2 484 533	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	273 750	-150 909	
Kokku omakapital	2 788 686	2 502 276	
Kokku kohustised ja omakapital	5 356 406	5 547 146	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	90 966	151 298	9
Muud äritulud	158	21 441	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 876	-70 239	10
Mitmesugused tegevuskulud	-106 099	-108 916	11
Tööjõukulud	-31 655	-34 215	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 612	-13 426	
Muud ärikulud	-424	-646	
Ärikasum (kahjum)	-108 542	-54 703	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	313 413	118 209	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-9 150	-51 450	
Intressitulud	55 560	54 117	
Intressikulud	-57 735	-89 533	
Muud finantstulud ja -kulud	80 204	-127 549	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	273 750	-150 909	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	273 750	-150 909	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-108 542	-54 703	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	13 612	13 426	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-16 500	
Kokku korrigeerimised	13 612	-3 074	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 488	233 234	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 961	687	
Makstud intressid	-39 166	-55 615	
Kokku rahavood äritegevusest	-132 623	120 529	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	155 000	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-38 853	-7 000	
Antud laenud	-647 295	-637 460	
Antud laenude tagasimaksed	634 195	741 962	
Laekunud intressid	345	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 608	252 505	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	382 024	420 352	
Saadud laenude tagasimaksed	-177 647	-780 762	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 061	-6 917	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-5 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	197 316	-372 327	
Kokku rahavood	13 085	707	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 649	2 942	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 085	707	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 734	3 649	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Registreerimata aktiikapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	153 320	0	15 332	2 069 538	2 238 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-217 668	-217 668
31.12.2015	153 320	0	15 332	1 851 870	2 020 522
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	481 754	481 754
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	153 320	0	15 332	2 333 624	2 502 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	273 750	273 750
Muud muutused omakapitalis	0	255 600	0	-242 940	12 660
31.12.2016	153 320	255 600	15 332	2 364 434	2 788 686

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016.aasta AS Erel Group raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses toimunud muudatusega seadusandluses, ei ole Erel Group AS'il enam konsolideerimiskohustust alates 2016.a majandusaasta aruandest kuna uue seaduse kohaselt on tegemist väikese konsolideerimisgrupiga, mis on vabastatud konsolideerimiskohustusest.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 411 505	481 754	1 893 259
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 069 538	414 995	2 484 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-217 668	66 759	-150 909

Raha

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

Panga kontodel olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on kasutusel kontsernikonto, mille moodustavad Erel Group AS-i, ühe tütarettevõtte ning nelja sidusettevõtte pangakontodel olevad rahalised vahendid. Kontsernikonto haldaja Swedbank AS-s on Erel Group AS.

Kontsernikonto haldaja poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Sellest tulenevalt saab iga osapool kasutada oma arvelduskonto vahendeid ainult siis, kui kontsernikonto jääk seda võimaldab. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse

finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kaupleemiesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist

väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtja kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigi-lõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostu-tehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruande kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alla-hindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Masinad ja seadmed 20-33%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-33%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümber-klassifitseerimisel "müügiotol põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääk-väärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletis-instrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

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 kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (01.01.2008-31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79, 2007. aastal maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tütar- ja sidusettevõtjaid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende pereliikmeid ning nendega seotud firmasid ning olulise osalusega omanikke.

Erel Group AS on andnud sidusettevõtetele pikaajalist sihtotstarbelist laenu. Viimaks netovara vastavusse Äriseadustiku nõuetega on sidusettevõtetes moodustatud omanikelt saadud laenude arvelt muu reserv. Reservi moodustamiseks kasutatud laenusummat ei tagastata omanikule enne teisi kreditore ning omaniku kasuks ei arvestata intresse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	78 645	78 645	0	
Ostjatelt laekumata arved	78 645	78 645	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 130	1 130	0	3
Muud nõuded	3 599 481	850 410	2 749 071	
Laenunõuded	2 578 711	682 796	1 895 915	
Intressinõuded	586 128	98 672	487 456	
Viitlaekumised	434 642	68 942	365 700	
Ettemaksed	465	465	0	
Tulevaste perioodide kulud	465	465	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 679 721	930 650	2 749 071	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	124 717	124 717	0	
Ostjatelt laekumata arved	124 717	124 717	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 080	2 080	0	3
Muud nõuded	3 375 749	328 171	3 047 578	
Laenunõuded	2 565 611	301 996	2 263 615	
Intressinõuded	413 740	8 477	405 263	
Viitlaekumised	396 398	17 698	378 700	
Ettemaksed	150	150	0	
Tulevaste perioodide kulud	150	150	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 502 696	455 118	3 047 578	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 681	1 110	0
Üksikisiku tulumaks	0	874	0	806
Sotsiaalmaks	0	1 832	0	1 598
Kohustuslik kogumispension	0	74	0	61
Töötuskindlustusmaksed	0	89	0	73
Intress	0	4	0	0
Ettemaksukonto jääk	1 130		970	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 130	4 554	2 080	2 538

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10452861	Osaühing Erel International	Eesti	Majutusteenused	98.75	0
10619404	OÜ Duo Invest	Eesti	Kinnisvara vahendus	100	0
10760315	OÜ Noralder	Eesti	Raamatupidamisteenused	100	100
11220331	Erel Property Management OÜ	Eesti	Projektijuhtimisteenused	60	60
10699478	Osaühing Intec Holding	Eesti	Kinnisvara rent	50	50
12216805	Erel Group Trading OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66	66
12793329	Medici Tower OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	34
12777538	Erel PK OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	100	100
12144856	Duo Plus OÜ	Eesti	Kinnisvara vahendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
Osaühing Erel International	987 957	12 118	-1 000 075	0
OÜ Duo Invest	140 705	14 291	-154 996	0
OÜ Noralder	7 515	-1 756	0	5 759
Erel Property Management OÜ	79 333	-71 423	0	7 910
Osaühing Intec Holding	350 907	-4 676	0	346 231
Erel Group Trading OÜ	231 665	331 264	382 800	945 729
Medici Tower OÜ	3 718	-736	-1 650	1 332
Erel PK OÜ	48 139	31 833	0	79 972
Duo Plus OÜ	0	2 498	85 917	88 415
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 849 939	313 413	-688 004	1 475 348

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Medici Tower OÜ	66	1 650	0

AS Erel Group (ühendav ühing) on ühendanud endaga OÜ Duo Invest (ühendatav ühing), registrikood 10619404, aadress Tartu mnt 14, Kesklinna linnaosa, Tallinn. Ühinemisleping on sõlmitud 15.09.2016.a., heaks kiidetud 16.09.2016.a. ühinemis-otsusega, mis on registreeritud 31.10.2016. Ühinemisejärgselt sai Duo Invest OÜ senise tütarettevõtte Duo Plus OÜ 100% omanikuks Erel Group AS.

Osaühing EREL International, registrikood 10452861 (ühendatav ühing) ja AS Erel Group, registrikood 10717532 (ühendav ühing), aadress mõlemal Tartu mnt 14, Kesklinna linnaosa, Tallinn, ühinesid 18.11.2016 sõlmitud ühinemislepingu alusel, mis on heaks kiidetud ühinemiseotsusega 15.12.2016. Ühinemine jõustus ühinemis-kandega, mis on registreeritud 24.01.2017.

08.12.2016 tasus AS Erel Group 382.800 eurot talle kuuluva Erel Group Trading OÜ 66% osa osakapitali nimiväärtuse suurendamiseks seniselt 13.200 eurolt 396.000 euron. Erel Group Trading OÜ osakapital 600.000 eurot registreeriti Äriregistris 04.08.2017.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11283656	OÜ Drevor Properties	Eesti	Kinnisvaraarendus	22.50	42.73
11128755	Narva Development Project OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	20	20
11059002	Gesti Hotel OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	30	30
12598439	Climablock Nordic OÜ	Eesti	Kaubavahendus	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
OÜ Drevor Properties	15 691	38 730	14 204	-26 643	41 982
Narva Development Project OÜ	15 578	0	-12 025	0	3 553
Gesti Hotel OÜ	10 878	0	-10 156	0	722
Climablock Nordic OÜ	1 173	0	-1 173	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	43 320	38 730	-9 150	-26 643	46 257

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Drevor Properties	15.50	10.05.2016	38 730

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2015				
Soetusmaksumus	64 115	4 007	68 122	68 122
Akumuleeritud kulum	-14 960	-3 620	-18 580	-18 580
Jääkmaksumus	49 155	387	49 542	49 542
Lisandumised äriühenduste kaudu	4 416	0	4 416	4 416
Amortisatsioonikulu	-13 225	-387	-13 612	-13 612
31.12.2016				
Soetusmaksumus	88 199	4 007	92 206	92 206
Akumuleeritud kulum	-47 853	-4 007	-51 860	-51 860
Jääkmaksumus	40 346	0	40 346	40 346

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Tallinnas, Paldiski mnt 26a asuvaid äriruume.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	179 064	8 725	170 339		5,3%
Seotud osapooltelt	896 201	12 220	883 981		1-5%
Pikaajalised laenud kokku	1 075 265	20 945	1 054 320		
Kapitalirendikohustised kokku	21 450	7 209	14 241		
Muud laenukohustised					
Muud laenud	278 161	278 161	0		0%
Muud laenukohustised kokku	278 161	278 161			
Laenukohustised kokku	1 374 876	306 315	1 068 561		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laenud investoritelt					
Pangalaenud	187 439	8 374	179 065		5,3%
Seotud osapooltelt	1 395 457	0	1 395 457		1-5%
Muud laenud	100 000	100 000	0		1-5%
Pikaajalised laenud kokku	1 682 896	108 374	1 574 522		
Kapitalirendikohustised kokku	28 510	7 061	21 449		
Laenukohustised kokku	1 711 406	115 435	1 595 971		

Seisuga 10.01.2018 ettevõtte ei pikendanud pangalaenu ning antud kohustuse tasumine toimub grupiettevõtete vahelise kohustuse ülevõtmise ning tasavõrdamise tulemusena.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 556	9 556	0	
Võlad töövõtjatele	3 512	3 512	0	
Maksuvõlad	4 554	4 554	0	3
Muud võlad	204 571	9 979	194 592	
Intressivõlad	195 437	845	194 592	
Muud viitvõlad	9 134	9 134	0	
Saadud ettemaksed	970 651	6 865	963 786	
Muud saadud ettemaksed	970 651	6 865	963 786	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 192 844	34 466	1 158 378	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 148	6 148	0	
Võlad töövõtjatele	2 077	2 077	0	
Maksuvõlad	2 538	2 538	0	3
Muud võlad	349 448	3 164	346 284	
Intressivõlad	347 267	983	346 284	
Muud viitvõlad	2 181	2 181	0	
Saadud ettemaksed	973 253	9 467	963 786	
Muud saadud ettemaksed	973 253	9 467	963 786	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 333 464	23 394	1 310 070	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	90 966	102 018
Itaalia	0	49 280
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	90 966	151 298
Kokku müügitulu	90 966	151 298
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	13 699	0
Ruumide üürileandmine ja käitus	39 994	57 222
Ärinõustamine	37 273	94 076
Kokku müügitulu	90 966	151 298

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 777	16 133
Energia	7 371	8 271
Elektrienergia	7 371	8 271
Veevarustusteenused	1 419	1 543
Üür ja rent	35 309	44 292
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	47 876	70 239

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	9 220	4 731
Kütus	9 220	4 731
Mitmesugused bürookulud	1 818	2 306
Lähetuskulud	2 292	8 069
Koolituskulud	0	114
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 136	3 127
Sidekulud	6 564	6 432
Nõustamine, juriidilised kulud	69 758	66 970
Sõidukite hooldus, remont, kimdlustus	11 415	12 818
Pangateenused	1 636	1 806
Muud	2 260	2 543
Kokku mitmesugused tegevuskulud	106 099	108 916

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	23 723	25 678
Sotsiaalmaksud	7 932	8 537
Kokku tööjõukulud	31 655	34 215
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 720 618	702 070	2 146 646	1 455 377
Sidusettevõtjad	809 462	76	684 926	76
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	762 129	390 679	495 730	286 888

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	14 500	73 716	19 014	81 714
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 638	1 103	48 281	120

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	10 855	10 744

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.01.2018

AS Erel Group (registrikood: 10717532) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRICO GINO LEVI	Juhatuse liige	19.01.2018
RICCARDO LELMI	Juhatuse liige	19.01.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Erel Group aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud AS Erel Group (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamus alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga

Märkusega arvamus alus

Raamatupidamise aastaaruandes (lisa 2) on kajastatud nõudeid ja ettemakseid väärtuses 3 679 tuhat eurot seisuga 31.12.2016 (seisuga 31.12.2015 summas 3 502 tuhat eurot). Vastavalt kehtivatele raamatupidamisstandarditele tuleb kajastada antud nõudeid ja ettemakseid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Tuginedes läbiviidud protseduuridele on selgunud, et nõuete väärtuses osas tuleks kajastada allahindlus summas 268 809 eurot. Allahindluse tulemusena oleks varade väärtus väiksem allahindluse summa võrra ning samuti väheneks majandusaasta kasum antud allahindluse summa võrra.

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud kinnisvarainvesteeringud väärtuses 98 tuhat eurot seisuga 31.12.2016 (seisuga 31.12.2015 summas 98 tuhat eurot). Vastavalt kehtivatele raamatupidamisstandarditele tuleb kinnisvara õiglase väärtuse hindamiseks viia läbi vara väärtuse test, mida juhtkond ei ole teinud. Meil ei olnud praktiliste auditi protseduuride käigus võimalik saada piisavat kindlustunnet antud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse osas ning seega me ei avalda arvamust kinnisvarainvesteeringute väärtuse osas. Samasugune olukord eksisteeris ka seisuga 31.12.2015 ning 12.01.2018 on väljastatud märkusega auditiarvamus antud asjaolu suhtes.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeauditori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Pärnu mnt 21, Tallinn, Harju maakond, 10141

19.01.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Erel Group (registrikood: 10717532) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	19.01.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 090 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	273 750
Kokku	2 364 434
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 364 434
Kokku	2 364 434

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 090 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	273 750
Kokku	2 364 434
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 364 434
Kokku	2 364 434

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39994	43.97%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	37273	40.97%	Ei
Külaliskorter	55204	13699	15.06%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6631640
Faks	+372 6631641
E-posti aadress	erel@erel.ee
Veebilehe aadress	www.erel.ee