

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Erel Property Management OÜ

registrikood: 11220331

tänav, maja number: Valukoja tn 8/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6631640, +372 5292828

faks: +372 6631641

e-posti aadress: marten@erel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2006.aastal asutatud Erel Property Management OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendusprojektide juhtimine ja kinnisvara haldus-ning hooldusteenuste osutamine. Erel Property Management OÜ kuulub Erel Group AS kontserni.

Aruandeaasta finantsnäitajad olid järgmised:

-käive 15 tuhat (2019 - 58 tuhat) eurot

-kahjum 100 tuhat (2019 - kasum 45 tuhat) eurot

-bilansimaht 51 tuhat (2019 - 145 tuhat) eurot

Juhatuse liikmetele tasusid ega soodustusi ei arvestatud.

Ettevõtte jätkab lähiaastatel valitud tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 994	1 586	2
Nõuded ja ettemaksed	24 376	40 403	3
Kokku käibevarad	26 370	41 989	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	24 894	103 231	
Kokku põhivarad	24 894	103 231	
Kokku varad	51 264	145 220	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 560	0	
Võlad ja ettemaksed	5 069	12 159	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 629	12 159	
Kokku kohustised	18 629	12 159	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 255	85 357	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 426	44 898	
Kokku omakapital	32 635	133 061	
Kokku kohustised ja omakapital	51 264	145 220	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	15 301	57 707	7
Muud äritulud	659	33	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 764	-37 946	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 260	-9 292	
Muud ärikulud	-25	0	
Ärikasum (kahjum)	-22 089	10 502	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-78 337	34 038	
Intressitulud	0	358	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-100 426	44 898	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 426	44 898	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Erel Property Management OÜ 2020. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasise kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

Rendid

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

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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 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

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks emaettevõtjat, tütarettevõtjaid, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid, omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	1 994	1 586
Kokku raha	1 994	1 586

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	527	527
Ostjatelt laekumata arved	527	527
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 555	5 555
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 605	2 605
Muud nõuded	15 689	15 689
Laenunõuded	4 000	4 000
Intressinõuded	382	382
Viitlaekumised	11 307	11 307
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 376	24 376
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 689	10 689
Ostjatelt laekumata arved	10 689	10 689
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 850	23 850
Muud nõuded	5 864	5 864
Laenunõuded	4 000	4 000
Intressinõuded	1 549	1 549
Viitlaekumised	315	315
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 403	40 403

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	377
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 605	0	0	0
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 605	0	0	377

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12596357	EPM Ehitus OÜ	Eesti		100	100
12598439	Climablock Nordic OÜ	Eesti		70	70

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
EPM Ehitus OÜ	96 843	-76 791	20 052
Climablock Nordic OÜ	6 388	-1 546	4 842
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	103 231	-78 337	24 894

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 519	3 519
Muud võlad	1 550	1 550
Intressivõlad	201	201
Muud viitvõlad	1 349	1 349
Kokku võlad ja ettemaksed	5 069	5 069
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 547	9 547
Maksuvõlad	377	377
Muud võlad	1 550	1 550
Intressivõlad	201	201
Muud viitvõlad	1 349	1 349
Saadud ettemaksed	685	685
Kokku võlad ja ettemaksed	12 159	12 159

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 301	57 707
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 301	57 707
Kokku müügitulu	15 301	57 707
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	8 782	18 593
Kinnisvara arendusprojektide juhtimine	6 519	39 114
Kokku müügitulu	15 301	57 707

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	14 154	20 539	4 322
Tütarettevõtjad	4 933	90	3 795	90
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 004	291	11 398	291

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja					
Erel Group AS	2 590	22 040	13 560	2%	EUR
Tütarettevõtjad					
EPM Ehitus OÜ	1 155	0	0	2%	EUR
Climablock Nordic OÜ					

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja				
Erel Group AS	9 000	0	2%	EUR
Tütarettevõtjad				
EPM Ehitus OÜ	300	200	2%	EUR
Climablock Nordic OÜ				
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Noralder OÜ	1 000	0	2%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	28 070	0	42 105	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 403	8 495	2 914	50 970

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2021

Erel Property Management OÜ (registrikood: 11220331) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	Management board member	15.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 426
Kokku	29 829
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 829
Kokku	29 829

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 426
Kokku	29 829

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	8782	57.39%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	6519	42.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Eventus Capital	11215376	Eesti	1020 EUR (Lihtomand)
AS Erel Group	10717532	Eesti	1530 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6631640
Faks	+372 6631641
Mobiiltelefon	+372 5292828
E-posti aadress	marten@erel.ee