

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: EKE REAL OÜ

registrikood: 11281628

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6181950

faks: +372 6181951

e-posti aadress: karl@eke.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenunõuded	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

EKE REAL OÜ põhitegevusala on investeeringute haldamine ja kontrollimine, ühtlasi ka uute investeerimisvõimaluste ja kinnisvaraalaste konsultatsioonide ja analüüside teostamine.

2022 aastal ei osutanud EKE REAL OÜ kontsernile teenuseid.

2023 aastal plaanitakse osutada projektijuhtimise teenust.

EKE REAL OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusale tasu ei makstud. Nõukogu puudub.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	583	6 078	
Nõuded ja ettemaksed	16 208	3 600 371	2, 3, 11
Varud	2 989	3 319	
Kokku käibevarad	19 780	3 609 768	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 520	7 520	4
Nõuded ja ettemaksed	4 063 805	459 300	2, 3, 11
Kokku põhivarad	4 071 325	466 820	
Kokku varad	4 091 105	4 076 588	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	132 000	140 000	5, 11
Võlad ja ettemaksed	38 420	29 589	6, 11
Kokku lühiajalised kohustised	170 420	169 589	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	450 000	450 000	5, 11
Kokku pikaajalised kohustised	450 000	450 000	
Kokku kohustised	620 420	619 589	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	71 040	71 040	8
Ülekurss	138 836	138 836	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 247 123	3 233 818	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 686	13 305	
Kokku omakapital	3 470 685	3 456 999	
Kokku kohustised ja omakapital	4 091 105	4 076 588	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	750	132	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-330	-132	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 248	-887	9
Ärikasum (kahjum)	-828	-887	
Intressitulud	32 151	32 151	11
Intressikulud	-17 637	-17 959	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 686	13 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 686	13 305	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-828	-887	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	1	
Varude muutus	330	132	
Kokku rahavood äritegevusest	-496	-754	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-4 137	-2 081	11
Laekunud intressid	15 944	32 151	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 807	30 070	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 000	-10 000	11
Makstud intressid	-8 806	-17 959	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 806	-27 959	
Kokku rahavood	-5 495	1 357	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 078	4 721	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 495	1 357	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	583	6 078	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	71 040	138 836	3 233 818	3 443 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 305	13 305
31.12.2021	71 040	138 836	3 247 123	3 456 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 686	13 686
31.12.2022	71 040	138 836	3 260 809	3 470 685

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EKE Real OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Finantsvarad ja kohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Vara ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal.

Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud lähtuvalt nende olemusest.

EKE Real OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet, sest 100% osalusega emajärgne AS EKE koostab.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle emajärgne ettevõtte on kontroll. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatesse ja osadesse on emajärgse ettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjalt saadavad dividendid on kajastatud emajärgse ettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 20/80 dividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Seotud isikutena on aruandes käsitletud:

- emaettevõtet;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- juhatuse liiget ning juhatuse liikme lähedasi pereliikmeid;
- nimetatud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Laenunõuded	4 063 805		4 063 805	3, 11
Muud nõuded	16 207	16 207		
Intressinõuded	16 207	16 207		11
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 080 013	16 208	4 063 805	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3		
Laenunõuded	4 059 668	3 600 368	459 300	3, 11
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 059 671	3 600 371	459 300	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded tütarettevõtjatelt	3 604 505		3 604 505	0%	EUR	6 kuud nõude esitamisest	2, 11
Laenunõuded tütarettevõtjatelt	459 300		459 300	7%	EUR	2024	2, 11
Laenunõuded	4 063 805		4 063 805				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded tütarettevõtjatelt	3 600 368	3 600 368		0%	EUR	6 kuud nõude esitamisest	2, 11
Laenunõuded tütarettevõtjatelt	459 300		459 300	7%	EUR	2024	2, 11
Laenunõuded	4 059 668	3 600 368	459 300				

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
21418406	EKE Real Romania S.R.L		Kinnisvara	100	100
40103834144	EKE Real SIA		Kinnisvara	90	90

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
EKE Real Romania S.R.L	5 000	5 000
EKE Real SIA	2 520	2 520
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 520	7 520

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	132 000	132 000			3%	EUR	6 kuud nõude saamisest	11
Lühiajalised laenud kokku	132 000	132 000						
Pikaajalised laenud								
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	450 000		450 000		3%	EUR	2024	11
Pikaajalised laenud kokku	450 000		450 000					
Laenukohustised kokku	582 000	132 000	450 000					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	140 000	140 000			3%	EUR	6 kuud nõude saamisest	11
Lühiajalised laenud kokku	140 000	140 000						
Pikaajalised laenud								
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	450 000		450 000		3%	EUR	2024	11
Pikaajalised laenud kokku	450 000		450 000					
Laenukohustised kokku	590 000	140 000	450 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	38 420	38 420	
Intressivõlad	38 420	38 420	11
Kokku võlad ja ettemaksed	38 420	38 420	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	29 589	29 589	
Intressivõlad	29 589	29 589	11
Kokku võlad ja ettemaksed	29 589	29 589	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 608 647	2 597 698
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	652 162	649 425
Kokku tingimuslikud kohustised	3 260 809	3 247 123

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	71 040	71 040
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Lähetuskulud	261	0
Muud	987	887
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 248	887

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

EKE Real OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EKE AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	16 208	3 600 368	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 208	3 600 368	2
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	132 000	140 000	
Kokku laenukohustised	132 000	140 000	5
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 831	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 589	29 589	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 420	29 589	6

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	4 063 805	459 300	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 063 805	459 300	3
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	450 000	450 000	
Kokku laenukohustised	450 000	450 000	5

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	4 057 587	2 081	4 059 668	32 151	
Kokku antud laenud	4 057 587	2 081	4 059 668	32 151	3

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	4 059 668	4 137	4 063 805	32 151	
Kokku antud laenud	4 059 668	4 137	4 063 805	32 151	3

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	600 000	-10 000	590 000	17 959	
Kokku laenukohustised	600 000	-10 000	590 000	17 959	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	590 000	-8 000	582 000	17 637	
Kokku laenukohustised	590 000	-8 000	582 000	17 637	5

EKE Real OÜ tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid soodustusi.

Lisa 12 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 150 tuh euro võrra. See asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte laenuandjad on kinnitanud, et nad ei nõua laenude tagastamist 2023. aastal, ning emaettevõtja on vajadusel valmis ettevõtet täiendavalt finantseerima.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2023

EKE REAL OÜ (registrikood: 11281628) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ADER	Juhatuse liige	02.02.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EKE REAL OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud EKE REAL OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt EKE REAL OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 150 tuhande euro võrra. See asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte juhtkonna hinnangud ja kavatsused selle probleemiga tegelemiseks on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisa 12. Meie kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

02.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

EKE REAL OÜ (registrikood: 11281628) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	02.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 247 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 686
Kokku	3 260 809

Täiendavaid reserve mitte moodustada ja suunata 2022. a majandusaasta kasum eelmiste perioodide kahjumi/kasumi kontole.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	750	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS EKE	10046500	Eesti	71040 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	karl@eke.ee