

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: EKE REAL OÜ

registrikood: 11281628

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

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

2021 aastal ei osutanud EKE REAL OÜ kontsernile teenuseid.

2022 aastal plaanitakse jätkata varem seiskunud tegevustega ja osutada projektijuhtimise teenust.

EKE REAL OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel tasu ei masktud. Nõukogu puudub.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 078	4 721	
Nõuded ja ettemaksed	3 600 371	3 598 291	2, 3, 11
Varud	3 319	3 451	
Kokku käibevarad	3 609 768	3 606 463	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 520	7 520	4
Nõuded ja ettemaksed	459 300	459 300	2, 3, 11
Kokku põhivarad	466 820	466 820	
Kokku varad	4 076 588	4 073 283	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	140 000	150 000	5, 11
Võlad ja ettemaksed	29 589	29 589	6, 11
Kokku lühiajalised kohustised	169 589	179 589	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	450 000	450 000	5, 11
Kokku pikaajalised kohustised	450 000	450 000	
Kokku kohustised	619 589	629 589	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	71 040	71 040	8
Ülekurss	138 836	138 836	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 233 818	3 231 065	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 305	2 753	
Kokku omakapital	3 456 999	3 443 694	
Kokku kohustised ja omakapital	4 076 588	4 073 283	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	132	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-132	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-887	-11 324	9
Ärikasum (kahjum)	-887	-11 324	
Intressitulud	32 151	32 151	11
Intressikulud	-17 959	-18 074	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 305	2 753	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 305	2 753	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-887	-11 324	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1	4	
Varude muutus	132	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-42	
Kokku rahavood äritegevusest	-754	-11 362	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-2 081	-2 142	11
Laekunud intressid	32 151	32 151	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30 070	30 009	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 000	0	11
Makstud intressid	-17 959	-18 074	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 959	-18 074	
Kokku rahavood	1 357	573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 721	4 148	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 357	573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 078	4 721	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	71 040	138 836	3 231 065	3 440 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 753	2 753
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

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 aksetähtaeg 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

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle emajärgne ettevõtte on kontroll. Investeeringud tütarettevõtjate aktsiatesse ja osadesse on emajärgse ettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuses.

Tütarettevõtjalt saadavad dividendid on kajastatud emajärgse ettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdsväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdsväärtuse 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 ärioludele otsustele.

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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Laenunõuded	4 057 587	3 598 287	459 300	3, 11
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 057 591	3 598 291	459 300	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

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

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded tütarettevõtjalt	3 598 287	3 598 287		0%	EUR	6 kuud nõude esitamisest	2, 11
Laenunõuded tütarettevõtjalt	459 300		459 300	7%	EUR	2024	2, 11
Laenunõuded	4 057 587	3 598 287	459 300				

Laen summas 3 600 368 eurot on antud tütarettevõtjale ja on sisuliselt tagatud laenusaaaja kinnistuga. Antud laenu laekumine on seotud nimetatud kinnistu edasiste arengutega (kas müümise või hoonete rajamisega). Senikaua on see intressivaba laen kajastatud lühiajalisena, sest vastavalt lepingule on õigus laenu igal ajal tagasi nõuda, teatades sellest 6 kuud ette.

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
21418406	EKE Real Romania S.R.L	Rumeenia	Kinnisvara	100	100
40103834144	EKE Real SIA	Läti	Kinnisvara	90	90

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
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)

	31.12.2021	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					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	150 000	150 000			3%	EUR	6 kuud nõude saamisest	11
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000						
Pikaajalised laenud								
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	450 000		450 000		3%	EUR	2024	11
Pikaajalised laenud kokku	450 000		450 000					
Laenukohustised kokku	600 000	150 000	450 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2020	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)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 597 698	2 587 054
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	649 425	646 764
Kokku tingimuslikud kohustised	3 247 123	3 233 818

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	71 040	71 040
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Õigusteenus	0	10 000
Muud	887	1 324
Kokku mitmesugused tegevuskulud	887	11 324

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

EKE Real OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	EKE AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	3 600 368	3 598 287	2, 3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 600 368	3 598 287	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	140 000	150 000	5
Kokku laenukohustised	140 000	150 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 589	29 589	6
Kokku võlad ja ettemaksed	29 589	29 589	

PIKAAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	459 300	459 300	2, 3
Kokku nõuded ja ettemaksed	459 300	459 300	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	450 000	450 000	5
Kokku laenukohustised	450 000	450 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	4 055 445	2 142	4 057 587	32 151	2, 3
Kokku antud laenud	4 055 445	2 142	4 057 587	32 151	

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	2, 3
Kokku antud laenud	4 057 587	2 081	4 059 668	32 151	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	600 000	600 000	18 074	5
Kokku laenukohustised	600 000	600 000	18 074	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	600 000	10 000	610 000	17 959	5
Kokku laenukohustised	600 000	10 000	610 000	17 959	

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

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt saadud laenult on 2021 aastal tasutud intressi 17 959 eurot (2020 aastal 18 074 eurot).

Tütarettevõtjatele antud laenudelt on 2021 aastal laekunud intressi 32 151 eurot (2020 aastal 32 151 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2022

EKE REAL OÜ (registrikood: 11281628) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ADER	Juhatuse liige	15.02.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EKE REAL OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud EKE REAL OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

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 ülevaatuses 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 asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Kuljus

Vandeaudiitori number 677

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

15.02.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

EKE REAL OÜ (registrikood: 11281628) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA KULJUS	Vandeaudiitor	15.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 233 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 305
Kokku	3 247 123

OÜ EKE REAL 2021.a. majandusaasta tulemuste alusel dividende mitte maksta, eraldisi reservkapitali mitte teha, täiendavaid reserve mitte moodustada ja kanda 2021.a. majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) kontole.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	132	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