

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

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

2019 aastal osutas EKE REAL OÜ konsteri ettevõtetele valdusteenust ja projektijuhtimise teenust.

2020 aastal plaanitakse jätkata edukalt alustatud tegevustega ja projektijuhtimise teenuse osutamisega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 148	7 082	2
Nõuded ja ettemaksed	3 596 153	3 618 293	3, 11
Varud	3 451	3 451	
Kokku käibevarad	3 603 752	3 628 826	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 520	7 910	4
Nõuded ja ettemaksed	459 300	459 300	3, 11
Kokku põhivarad	466 820	467 210	
Kokku varad	4 070 572	4 096 036	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	150 000	62 900	5, 11
Võlad ja ettemaksed	29 631	40 971	6, 11
Kokku lühiajalised kohustised	179 631	103 871	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	450 000	570 100	5, 11
Kokku pikaajalised kohustised	450 000	570 100	
Kokku kohustised	629 631	673 971	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	71 040	71 040	
Ülekurs	138 836	138 836	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 212 189	-135 114	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 876	3 347 303	
Kokku omakapital	3 440 941	3 422 065	
Kokku kohustised ja omakapital	4 070 572	4 096 036	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	47 375	105 910	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 120	-84 480	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 400	-7 444	
Ärikasum (kahjum)	5 855	13 986	
Intressitulud	32 151	38 925	11
Intressikulud	-18 740	-28 434	11
Muud finantstulud ja -kulud	-390	3 322 826	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 876	3 347 303	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 876	3 347 303	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 855	13 986	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 432	-3 840	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 340	3 383	
Kokku rahavood äritegevusest	7 947	13 529	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	76 623	
Antud laenud	-3 667	-3 499	3, 11
Antud laenude tagasimaksed	0	207 000	
Laekunud intressid	44 526	97 091	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40 859	377 215	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-33 000	-365 000	5, 11
Makstud intressid	-18 740	-25 150	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 740	-390 150	
Kokku rahavood	-2 934	594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 082	6 488	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 934	594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 148	7 082	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	71 040	138 836	-135 114	74 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 347 303	3 347 303
31.12.2018	71 040	138 836	3 212 189	3 422 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 876	18 876
31.12.2019	71 040	138 836	3 231 065	3 440 941

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 emattevõtja 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 emattevõttel on kontroll. Investeeringud tütarettevõtjate aktsiatesse ja osadesse on emattevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuses.

Tütarettevõtjalt saadavad dividendid on kajastatud emattevõtte 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 nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse 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 ärilistele 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangakontodel	4 148	7 082
Kokku raha	4 148	7 082

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8		
Muud nõuded	4 055 445	3 596 145	459 300	
Laenunõuded	4 055 445	3 596 145	459 300	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 055 453	3 596 153	459 300	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 440	13 440		11
Muud nõuded	4 064 153	3 604 853	459 300	
Laenunõuded	4 051 778	3 592 478	459 300	11
Intressinõuded	12 375	12 375		11
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 077 593	3 618 293	459 300	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
21418406	EKE Real Romania S.R.L	Rumeenia	Kinnisvara	100	100
100860045136	EKE Real M JM	Moldova	Kinnisvara	100	0
40103834144	EKE Real SIA	Läti	Kinnisvara	90	90

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
EKE Real Romania S.R.L	5 000	5 000
EKE Real SIA	2 520	2 520
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 520	7 520

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	150 000	150 000			3%	EUR	2020	11
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000						
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	450 000		450 000		3%	EUR	2024	11
Pikaajalised laenud kokku	450 000		450 000					
Laenukohustised kokku	600 000	150 000	450 000					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	62 900	62 900			3%	EUR	2019	11
Lühiajalised laenud kokku	62 900	62 900						
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	570 100		570 100		3%	EUR	2024	11
Pikaajalised laenud kokku	570 100		570 100					
Laenukohustised kokku	633 000	62 900	570 100					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	42	42	
Muud võlad	29 589	29 589	
Intressivõlad	29 589	29 589	11
Kokku võlad ja ettemaksed	29 631	29 631	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 760	10 760	
Maksuvõlad	431	431	
Muud võlad	29 780	29 780	
Intressivõlad	29 589	29 589	11
Muud viitvõlad	191	191	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 971	40 971	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 584 851	2 569 751
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	646 213	642 438
Kokku tingimuslikud kohustised	3 231 064	3 212 189

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	46 400	105 600	11
Läti	975	310	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 375	105 910	
Kokku müügitulu	47 375	105 910	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Projektijuhtimine	46 400	105 600	11
Muude teenuste müük	975	310	11
Kokku müügitulu	47 375	105 910	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Projektijuhtimine	37 120	84 480	11
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	37 120	84 480	

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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	4 055 445		4 064 153	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		600 000	13 440	633 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		29 590		40 341

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Tütarettevõtja	3 667				0%	EUR	2020
Tütarettevõtja		44 526			7%	EUR	2024
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			33 000	18 741	3%	EUR	2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja								
Emaettevõtja				3 707 000	3 284	0 - 3%	EUR	2018
Tütarettevõtjad								
Tütarettevõtjad	3 500	666 000	98 392			0 - 7%	EUR	2018
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad								
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				365 000	25 150	3%	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad		975		310
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		46 400		105 600
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 120		84 480	

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

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt saadud laenult on 2019 aastal arvestatud intressi 18 740 eurot.

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt saadud laenult on 2018 aastal arvestatud intressi 25 150 eurot.

Tütaretevõtjatele antud laenudelt on 2019 aastal arvestatud intressi 32 151 eurot.

Tütaretevõtjatele antud laenudelt on 2018 aastal arvestatud intressi 38 925 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2020

EKE REAL OÜ (registrikood: 11281628) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ADER	Juhatuse liige	11.02.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EKE REAL OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud EKE REAL OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, 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 asjassepuutuvaid 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

11.02.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

EKE REAL OÜ (registrikood: 11281628) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	11.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 212 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 876
Kokku	3 231 065

OÜ EKE REAL 2019. a majandustulemuste alusel dividende mitte maksta, eraldisi reservkapitali mitte teha ja täiendavaid reserve mitte moodustada ja kanda 2019. a majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) kontole.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47375	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