

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Erel Group Trading OÜ

registrikood: 12216805

tänava nimi, maja number: Valukoja tn 8/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6631644

faks:

e-posti aadress: riccardo@erel.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	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Erel Group Trading OÜ on 2012.aasta jaanuaris asutatud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendustegevus. Ettevõtte on kavandanud Pärnumaale Audru valda kompleksse kinnisvaraarenduse nimetusega Leonardo Golfiküla, kuhu kuuluvad nii eramud kui korterelamud ja puhkerajatised.

2018.aastal asutatud sidusettevõtja Davincikodu OÜ alustas 2018.aastal koos investoriga kortermaja arendust ning see jätkus aruandeaastal.

Erel Group Trading OÜ peamised suhtarvud on järgmised:

	2019	2018
Müügitulu (tuh eur)	300,0	0
Puhaskasum (tuh eur)	-276,5	-105,0
Kasumi kasv	-163,3%	-109,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	28,33	5,49
ROA	-4,6%	-2,1%
ROE	-12,7%	-4,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2019-puhaskasum 2018)/puhaskasum 2018*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

Aruandeperioodil arvestati juhatuse liikmele tasu 30,0 tuh eurot.

Ettevõtte jätkab samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 240	35 459	
Nõuded ja ettemaksed	16 364	42 966	2
Varud	2 185 786	1 195 715	3
Kokku käibevarad	2 208 390	1 274 140	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	1 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	3 740 000	3 702 277	6
Materiaalsed põhivarad	16 290	17 916	
Kokku põhivarad	3 757 290	3 721 193	
Kokku varad	5 965 680	4 995 333	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	77 949	232 203	8
Kokku lühiajalised kohustised	77 949	232 203	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 480 389	2 105 249	7
Võlad ja ettemaksed	225 235	199 256	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 705 624	2 304 505	
Kokku kohustised	3 783 573	2 536 708	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	600 000	600 000	10
Kohustuslik reservkapital	2 000	2 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 856 625	1 961 673	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-276 518	-105 048	
Kokku omakapital	2 182 107	2 458 625	
Kokku kohustised ja omakapital	5 965 680	4 995 333	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	300 000	0	11
Muud äritulud	41 523	2	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-420 092	-7 068	13
Mitmesugused tegevuskulud	-67 317	-34 453	
Tööjõukulud	-39 900	-28 473	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 102	-3 280	
Muud ärikulud	-1 511	-1 434	15
Ärikasum (kahjum)	-190 399	-74 706	
Intressitulud	106	12	
Intressikulud	-78 025	-30 354	
Muud finantstulud ja -kulud	-8 200	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-276 518	-105 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-276 518	-105 048	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-190 399	-74 706
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 102	3 280
Muud korrigeerimised	-41 523	0
Kokku korrigeerimised	-38 421	3 280
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31 894	-38 566
Varude muutus	-986 271	-354 233
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-154 254	198 875
Laekunud intressid	106	12
Kokku rahavood äritegevusest	-1 337 345	-265 338
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 476	-4 800
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	1 500
Antud laenud	-5 292	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 768	-5 800
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 484 140	550 320
Saadud laenude tagasimaksed	-109 000	-270 220
Makstud intressid	-52 046	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-8 200	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 314 894	280 100
Kokku rahavood	-29 219	8 962
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 459	26 497
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 219	8 962
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 240	35 459

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	600 000	2 000	1 961 673	2 563 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-105 048	-105 048
31.12.2018	600 000	2 000	1 856 625	2 458 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-276 518	-276 518
31.12.2019	600 000	2 000	1 580 107	2 182 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Erel Group Trading OÜ 2019.aasta 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.

COVID-19 on mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

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, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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 allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Erandiks on piiramata kasutuseaga objektid (näiteks maa, püsiva väärtusega kunstiteosed), mida ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3,3 aastat
Muu materiaalne põhivara	5-20 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 suurust 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 väljamakstavalt netosummalt (perioodil 01.01.2008-31.12.2014 oli 21/79). Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 292	5 292	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 387	2 387	4
Muud nõuded	8 441	8 441	
Ettemaksed	244	244	
Tulevaste perioodide kulud	244	244	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 364	16 364	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 258	37 258	4
Muud nõuded	5 708	5 708	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 966	42 966	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	2 185 786	1 195 715
Lõpetamata elamud	2 185 786	1 195 715
Kokku varud	2 185 786	1 195 715

Varude all on kajastatud üks ehitusjärgus elamu Audru vallas Pärnumaal (31.12.2018 seisuga 2 elamut). Eramu ehitus lõpetati 2019 aastal ning samal aastal eramu müüdi.

Korterimaja ehitus jätkus 2019.aastal ning valmis 2020.aasta kevadel.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 346	0	13 167	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 000		1 000
Erisoodustuse tulumaks	41	0	20	0
Sotsiaalmaks	0	1 650	0	1 650
Ettemaksukonto jääk	0		24 071	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 387	2 650	37 258	2 650

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14460416	Davincikodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Davincikodu OÜ	1 000	1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 000	1 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	4 013 277
Ümberliigitamised	-311 000
31.12.2018	3 702 277
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	41 523
Ümberliigitamised	-3 800
31.12.2019	3 740 000

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on kasutatud väliste ekspertide abi ning tellitud hindamisaktid.

Eelkõige koosnevad krundid eramukruntidest ning kruntidest, mis on planeeritud korruselamute ehituseks. 2019.aastal liigitati kinnisvarainvesteeringute alt ümber kaks krunti väärtusega 3800 eurot lõpetamata toodangu alla, millel alustati korruselamu parkla ehitust. 2019.aasta väärtuse tõus on enam-jaolt tingitud elamumaa kruntide väärtuse tõusust. Elamumaakruntide hindamisel on

kasutatud võrdlusmeetodit.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud omanikelt	1 210 389		1 210 389		2%	31.12.2021
Muud pikaajalised laenud	1 450 000		1 450 000		0%	01.08.2023
Muud pikaajalised laenud	820 000		820 000		6kuu EURIBOR+12%	15.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 480 389		3 480 389			
Laenukohustised kokku	3 480 389		3 480 389			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud omanikelt	1 319 349	0	1 319 349		2%	31.12.2021
Muud pikaajalised laenud	785 900	0	785 900		0%	01.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 105 249	0	2 105 249			
Laenukohustised kokku	2 105 249	0	2 105 249			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	2 162 700	932 700
Kokku	2 162 700	932 700

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	47 789	47 789	0	
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000	0	
Maksuvõlad	2 650	2 650	0	4
Muud võlad	250 745	25 510	225 235	
Intressivõlad	225 235	0	225 235	
Muud viitvõlad	25 510	25 510	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	303 184	77 949	225 235	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	193 020	193 020	0	
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000	0	
Maksuvõlad	2 650	2 650	0	4
Muud võlad	233 789	34 533	199 256	
Intressivõlad	199 256	0	199 256	
Muud viitvõlad	34 533	34 533	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	431 459	232 203	199 256	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 264 086	1 485 300
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	316 021	371 325
Kokku tingimuslikud kohustised	1 580 107	1 856 625

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	600 000	600 000
Osade arv (tk)	4	4
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2019 moodustas 1580,11 tuhat eurot (31.12.2018: 1856,63 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 neto-dividendina väljamakstavalt summal. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1264,09 tuhat eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 316,02 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2018 oleks olnud võimalik netodividendidena välja maksta 1485,30 tuhat eurot, sellega oleks kaasnenud tulumaks summas 371,33 tuhat eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	300 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	300 000	0
Kokku müügitulu	300 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	300 000	0
Kokku müügitulu	300 000	0

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	41 523	0
Muud	0	2
Kokku muud äritulud	41 523	2

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	418 881	6 795
Energia	1 146	273
Elektrienergia	1 146	273
Transpordikulud	65	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	420 092	7 068

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	30 000	21 408
Sotsiaalmaksud	9 900	7 065
Kokku tööjõukulud	39 900	28 473
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	13
Maamaks	1 426	1 421
Muud	85	0
Kokku muud ärikulud	1 511	1 434

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Erel Group AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 159 462	0	1 246 830
Sidusettevõtjad	620	1 100 000	620	435 900
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	44 240	0	189 948
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 292	2 000	0	2 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	189 877	0	186 459

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja			
Erel Group AS		40	109 000
Sidusettevõtjad			
Davincikodu OÜ		664 100	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegevjuht	5 292		

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja			
Erel Group AS		114 420	270 220
Sidusettevõtjad			
Davincikodu OÜ	620	435 900	

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	5 242	0	11 520	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 395 834	0	354 491	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	0	2 695	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	30 000	21 408

Seotud osapooltelt on ostetud järgnevaid teenuseid: bürooruumide üür, raamatupidamisteenus, ehituse peatöövõtt, marketing, ärikonsultatsioonid.

2019.aastal on seotud osapooltelt saadud laenudelt arvestatud intressi summas 24.578,55 (2018.aastal 28.954,37, intresse tasutud ei ole).

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Kuigi COVID-19 on mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus, siis mõjutab see aastal 2020 ettevõtte tegevust kuna valminud maja müük ning korterite realiseerimine on pikenenud ning on võimatu prognoosida kui kaua ning millistel tingimustel lõpuks antud müük toimub.

Kasutusloa taotlus on antud menetlusse mai 2020 valminud kortermaja osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2020

Erel Group Trading OÜ (registrikood: 12216805) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	Juhatuse liige	15.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Erel Group Trading OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Erel Group Trading 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 lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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 ülevaatuse 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 eetikanoõudeid.

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

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Erel Group Trading OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu lisale 6 Kinnisvarainvesteeringud kuna kinnisvarainvesteeringute väärtuse kajastamine õiglase väärtuse meetodil on sensitiivne eksperdi poolt kasutatud meetodi valikust ning juhul kui ekspert kasutaks mõnda muud meetodit, võiks see anda erineva õiglase väärtuse tulemuse käesolevast.

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu lisale 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva, kus on kirjeldatud COVID-19 viiruse võimalik mõju nii kinnisvarainvesteeringute väärtusele kui ka varude väärtusele bilansipäevajärgselt.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

15.07.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Erel Group Trading OÜ (registrikood: 12216805) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	15.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 856 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-276 518
Kokku	1 580 107
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 580 107
Kokku	1 580 107

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 856 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-276 518
Kokku	1 580 107
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 580 107
Kokku	1 580 107

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	300000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Drevor Investments	11283633	Eesti	120000 EUR (Lihtomand)
osaühing ALMINGER	11060494	Eesti	24000 EUR (Lihtomand)
Faustini Europe SA		Luksemburg	60000 EUR (Lihtomand)
AS Erel Group	10717532	Eesti	396000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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