

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Epre

registrikood: 10426243

tänavatalu nimi, Paavli 2a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 6500000

faks: +372 6500003

e-posti aadress: indrek@epre.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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Epre peamine tegevus on hoonete, asukohaga Paavli 2a. Järgnevatel aastatel pole kavas ettevõtte tegevust laiendada.

Aruandeaastal oli aastakeskmiselt põhikahaga tööl 2 töötajat. Juhataja aastane töötasu moodustas 3 tuhat eurot ja ettevõtte kogu palgafond 7,5 tuhat eurot. Juhatusel ei olnud muid hüvesid ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	49 697	25 349	2
Nõuded ja ettemaksed	76 789	72 296	
Kokku käibevara	126 486	97 645	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	163 997	186 366	
Kinnisvarainvesteeringud	2 901 600	2 693 000	5
Materiaalne põhivara	5 165	7 860	6
Kokku põhivara	3 070 762	2 887 226	
Kokku varad	3 197 248	2 984 871	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	124 203	133 629	7
Võlad ja ettemaksed	17 971	36 013	8
Kokku lühiajalised kohustused	142 174	169 642	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	336 506	394 028	7
Kokku pikaajalised kohustused	336 506	394 028	
Kokku kohustused	478 680	563 670	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 745	16 745	
Kohustuslik reservkapital	1 674	1 674	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 387 782	2 282 956	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 367	119 826	
Kokku omakapital	2 718 568	2 421 201	
Kokku kohustused ja omakapital	3 197 248	2 984 871	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	359 705	352 184	9
Muud äritulud	213 713	165 473	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 918	-184 946	10
Mitmesugused tegevuskulud	-140 256	-183 016	
Tööjõukulud	-10 558	-10 006	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 695	-2 696	
Muud ärikulud	-3 217	-1 950	
Ärikasum (kahjum)	324 774	135 043	
Finantstulud ja -kulud	-12 407	-15 217	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	312 367	119 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 367	119 826	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	324 774	135 043	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 695	2 695	
Muud korrigeerimised	-208 600	-153 343	
Kokku korrigeerimised	-205 905	-150 648	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 493	65 189	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15 772	-6 550	
Kokku rahavood äritegevusest	98 604	43 034	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	20 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-61 835	-59 672	
Makstud intressid	-12 421	-15 231	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-74 256	-54 903	
Kokku rahavood	24 348	-11 869	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 349	37 218	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 348	-11 869	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 697	25 349	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	16 745	1 674	2 282 956	2 301 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	119 826	119 826
31.12.2011	16 745	1 674	2 402 782	2 421 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	312 367	312 367
Makstud dividendid	0	0	-15 000	-15 000
31.12.2012	16 745	1 674	2 700 149	2 718 568

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Epre raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 700 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava

väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel kontserniväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real: "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõten ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiototel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 a.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidele. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt säilib ka edaspidi tulumaksumäär 21/79 peale 1. jaanuari 2013. a väljamakstud dividendidele. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

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

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kontsernil on kauba müümise seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu

kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	6 736	9 928
Arvelduskontod	42 961	15 421
Kokku raha	49 697	25 349

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 966	0	2 221
Üksikisiku tulumaks	0	142	0	85
Sotsiaalmaks	0	427	0	277
Kohustuslik kogumispension	0	26	0	17
Töötuskindlustusmaksed	0	25	0	25
Ettemaksukonto jääk	2 224		1 064	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 224	3 586	1 064	2 625

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	163 977		163 977	
Kokku muud nõuded	163 977		163 977	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	186 366		186 366	
Kokku muud nõuded	186 366		186 366	

Laenu nõuded jagunevad järgnevalt:

	31.12.12	31.12.11	
OÜ Spedior	163.997	163.997	seotud osapool

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	2 539 657
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	153 343
31.12.2011	2 693 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	208 600
31.12.2012	2 901 600

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	307 204	259 554

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	13 475	13 475	13 475
Akumuleeritud kulum	-2 920	-2 920	-2 920
Jääkmaksumus	10 555	10 555	10 555
Amortisatsioonikulu	-2 695	-2 695	-2 695
31.12.2011			
Soetusmaksumus	13 475	13 475	13 475
Akumuleeritud kulum	-5 615	-5 615	-5 615
Jääkmaksumus	7 860	7 860	7 860
Amortisatsioonikulu	-2 695	-2 695	-2 695
31.12.2012			
Soetusmaksumus	13 475	13 475	13 475
Akumuleeritud kulum	-8 310	-8 310	-8 310
Jääkmaksumus	5 165	5 165	5 165

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud osapooltelt	67 326	67 326		
Lühiajalised laenud kokku	67 326	67 326		
Pikaajalised laenud				
Laen krediidiasutuselt	393 383	56 877	336 506	0
Pikaajalised laenud kokku	393 383	56 877	336 506	
Laenukohustused kokku	460 709	124 203	336 506	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud osapooltelt	72 439	72 439		
Lühiajalised laenud kokku	72 439	72 439		
Pikaajalised laenud				
Laen krediidiasutuselt	455 218	61 190	243 588	150 440
Pikaajalised laenud kokku	455 218	61 190	243 588	150 440
Laenukohustused kokku	527 657	133 629	243 588	150 440

Krediidiasutustelt saadud kohustuste aastaintressiks on 6M EURIBOR+1,99% ja 6M EURIBOR+3,27% ning tagatiseks on panditud kinnistu aadressil Paavli 6 Tallinnas.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 726	13 726		
Võlad töövõtjatele	558	558		
Maksuvõlad	3 586	3 586		
Saadud ettemaksed	101	101		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 971	17 971		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	32 723	32 723		
Võlad töövõtjatele	564	564		
Maksuvõlad	2 625	2 625		
Saadud ettemaksed	101	101		
Kokku võlad ja ettemaksed	36 013	36 013		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	359 705	352 184
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	359 705	352 184
Kokku müügitulu	359 705	352 184
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditegevus	307 283	281 253
Kommunaalteenused	42 974	41 355
Side	427	426
Muud	9 021	29 150
Kokku müügitulu	359 705	352 184

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	-51 116	-149 591
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-4 448	-3 943
Energia	-36 354	-31 412
Elektrienergia	-36 354	-31 412
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 918	-184 946

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-7 904	-7 485
Sotsiaalmaksud	-2 654	-2 521
Kokku tööjõukulud	-10 558	-10 006
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	183 815	74 318	185 837	98 221

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 994	16 998	0	22 639	0	5 112

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	169 607	34 024	0	0	20 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 480	3 336

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2013

Osaühing Epre (registrikood: 10426243) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK RANDVEE	Juhatuse liige	14.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Epre osanikele.

Oleme auditeerinud Osaühing Epre raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis kajastuvad kinnisvarainvesteeringud väärtuses 2,9 miljonit eurot, mis moodustavad 91% ettevõtte varadest. Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglasel väärtuses. Raamatupidamistoimkonna juhendi RTJ 6 Kinnisvarainvesteeringud kohaselt on ettevõtte juhtkond aruande koostamisel kohustatud määrama vara õiglase väärtuse, kasutades selleks professionaalse hindaja arvamust. Lõppenud ja eelmise majandusaasta auditi käigus ei saanud me tutvuda eksperdi arvamusega vara väärtuse kohta ning veenduda kinnisvarainvesteeringu väärtuse õigsuses. Hindamistulemuste erinevus võrreldes bilansis kajastatuga avaldaks mõju kinnisvarainvesteeringu väärtusele ja aruandeaasta ning eelmiste perioodide majandustulemusele.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing Epre finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andrus Tordt

Vandeaudiitori number 320

Audiitorettevõtja nimi: Hea Tava OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 50

Audiitorettevõtja asukoha aadress: A.H.Tammsaare tee 47 Tallinn 11316

03.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Epre (registrikood: 10426243) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TORDT	Vandeaudiitor	03.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 387 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 367
Kokku	2 700 149
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 700 149
Kokku	2 700 149

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 387 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 367
Kokku	2 700 149
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 700 149
Kokku	2 700 149

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	359705	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Umavara OÜ	12349143	Lõhmuse tee 10A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	39300 EEK
Osaühing Spedior	10478702	Paavli 2 A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	157200 EEK
Osaühing Cappel	10996800	Rüütli 11, Tallinn, Harju maakond, Eesti	65500 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6500000
Faks	+372 6500003
E-posti aadress	indrek@epre.ee