

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: EKEREPOL OÜ

registrikood: 12856215

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10118

telefon: +372 53415185

e-posti aadress: eke@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 Varud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ EKEREPOL põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürimine ja käitlemine tasu eest.

2018 aastal oli ettevõtte osaliselt siiski veel arendusfaasis. Esimese etapi üüripinnad 100% välja üüritud ja müügitulu oli planeeritud eelarve kohane. 2018 aasta lõpuks valmisid ja võeti kasutusele ka teise arendus etapi üüripinnad ca 95% mahus ja müügitulu oli planeeritud eelarve kohane.

2019 aasta eesmärgiks on arendusele kuuluv maht ca 36 000 bruto m2 valmis saada, anda viimased üüripinnad üürile ja korterid edukalt müüa ning üle anda uutele omanikele.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmed ei saanud ettevõttest majandusaastal tasu.

Nõukogu koosneb neljast liikmest. Nõukogu liikmetele tasusid makstud ei ole.

Ettevõttel puudusid majandusaatal töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	340 580	135 764	2
Nõuded ja ettemaksed	176 393	306 070	3
Varud	4 629 429	0	4
Kokku käibevarad	5 146 402	441 834	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	27 778 394	23 567 771	5
Immateriaalsed põhivarad	1 934	0	6
Kokku põhivarad	27 780 328	23 567 771	
Kokku varad	32 926 730	24 009 605	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 903 721	7 530 000	7
Võlad ja ettemaksed	1 610 447	1 430 474	8, 9
Kokku lühiajalised kohustised	11 514 168	8 960 474	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 660 000	13 440 000	7
Võlad ja ettemaksed	2 090 258	1 661 508	8
Kokku pikaajalised kohustised	20 750 258	15 101 508	
Kokku kohustised	32 264 426	24 061 982	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 877	-416 180	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	714 681	361 303	
Kokku omakapital	662 304	-52 377	
Kokku kohustised ja omakapital	32 926 730	24 009 605	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 000 296	1 293 683	11
Muud äritulud	991	27	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-395 279	-236 991	12
Mitmesugused tegevuskulud	-33 325	-45 586	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-156 144	-49 062	5, 6
Muud ärikulud	-4 605	-4 293	
Ärikasum (kahjum)	1 411 934	957 778	
Intressitulud	32	145	
Intressikulud	-697 285	-596 620	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	714 681	361 303	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	714 681	361 303	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 411 934	957 778	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	156 144	49 062	5, 6
Kokku korrigeerimised	156 144	49 062	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	129 677	63 325	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	809 766	1 249 277	
Laekunud intressid	32	145	
Kokku rahavood äritegevusest	2 507 553	2 319 587	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 000	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 996 130	-7 785 045	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 998 130	-7 785 045	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 153 721	6 263 680	
Saadud laenude tagasimaksed	-560 000	0	
Makstud intressid	-898 328	-758 633	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 695 393	5 505 047	
Kokku rahavood	204 816	39 589	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	135 764	96 175	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	204 816	39 589	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	340 580	135 764	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 500	-416 180	-413 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)		361 303	361 303
31.12.2017	2 500	-54 877	-52 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)		714 681	714 681
31.12.2018	2 500	659 804	662 304

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ekerepol OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad ja kohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea ja nõuete allahindluse summade hindamine.

Hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Varud

Varudes on kajastatud müügiks valminud kinnisvaraobjektid soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 100 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hoone	100 aastat
immateriaalne põhivara	5 aastat

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel lepingus ettenähtud perioodi jooksul.

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

Maksustamine

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

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku 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

Seotud isikutena on aruandes käsitletud:

- emaettevõtjat;
- olulise osalusega omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;
- juhatuse ja nõukogu liiget ning nende lähedasi pereliikmeid;
- nimetatud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangakontodel	339 580	134 764
Sularaha	1 000	1 000
Kokku raha	340 580	135 764

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	166 680	166 680	
Ostjatelt laekumata arved	166 680	166 680	
Muud nõuded	5 680	5 680	
Viitlaekumised	5 680	5 680	
Ettemaksed	4 033	4 033	
Tulevaste perioodide kulud	4 033	4 033	
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 393	176 393	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	186 594	186 594	
Ostjatelt laekumata arved	186 594	186 594	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	114 378	114 378	9
Ettemaksed	5 098	5 098	
Tulevaste perioodide kulud	5 098	5 098	
Kokku nõuded ja ettemaksed	306 070	306 070	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Valmistoodang	4 629 429	0
Kinnisvara müügiks	4 629 429	0
Kokku varud	4 629 429	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	5 711 546	10 120 242	15 831 788
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	5 711 546	10 120 242	15 831 788
Ostud ja parendused	120 357	7 664 688	7 785 045
Amortisatsioonikulu		-49 062	-49 062
31.12.2017			
Soetusmaksumus	5 831 903	17 784 930	23 616 833
Akumuleeritud kulum	0	-49 062	-49 062
Jääkmaksumus	5 831 903	17 735 868	23 567 771
Ostud ja parendused		8 996 130	8 996 130
Amortisatsioonikulu		-156 078	-156 078
Ümberliigitamised	-680 300	-3 949 129	-4 629 429
31.12.2018			
Soetusmaksumus	5 151 603	22 831 931	27 983 534
Akumuleeritud kulum	0	-205 140	-205 140
Jääkmaksumus	5 151 603	22 626 791	27 778 394

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 707 445	983 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	395 279	236 991

Kinnisvarainvesteeringutes on kajastatud ehitusjärgus olev hoone summas 8 350 376 eurot, mis võetakse arvele 2019 aasta alguses.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
Ostud ja parendused	2 000	2 000
Amortisatsioonikulu	-66	-66
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 000	2 000
Akumuleeritud kulum	-66	-66
Jääkmaksumus	1 934	1 934

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud osanikelt	6 970 000	6 970 000			6%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	6 970 000	6 970 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	13 440 000	560 000	12 880 000		1,35% + euribor	EUR	2022
Pangalaen	8 153 721	2 373 721	5 780 000		2,20% + euribor	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	21 593 721	2 933 721	18 660 000				
Laenukohustised kokku	28 563 721	9 903 721	18 660 000				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud osanikelt	6 970 000	6 970 000			6%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	6 970 000	6 970 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	14 000 000	560 000	13 440 000		1,35% + euribor	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	14 000 000	560 000	13 440 000				
Laenukohustised kokku	20 970 000	7 530 000	13 440 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	5 151 603	5 711 546
Ehitised	22 626 791	17 735 868
Kokku	27 778 394	23 447 414

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	257 943	257 943			
Maksuvõlad	48 153	48 153			9
Muud võlad	18 557	18 557			
Intressivõlad	18 557	18 557			
Saadud ettemaksed	3 078 178	987 920	1 047 812	1 042 446	
Tulevaste perioodide tulud	3 078 178	987 920	1 047 812	1 042 446	
Tagatisraha	297 874	297 874			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 700 705	1 610 447	1 047 812	1 042 446	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	824 383	824 383			
Muud võlad	219 600	219 600			
Intressivõlad	219 600	219 600			
Saadud ettemaksed	1 853 220	191 712	766 848	894 660	
Tulevaste perioodide tulud	1 853 220	191 712	766 848	894 660	
Tagatisraha	194 779	194 779			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 091 982	1 430 474	766 848	894 660	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	48 153	114 378
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48 153	114 378

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Osakapital jaguneb kolmeks osaks nimiväärtustega 1 275 eurot, 750 eurot ja 475 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 000 296	1 293 683	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 000 296	1 293 683	
Kokku müügitulu	2 000 296	1 293 683	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	1 707 445	983 800	5
Hooldus- ja kommunaalteenuste müügitulu	292 851	309 883	
Kokku müügitulu	2 000 296	1 293 683	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Energia	142 216	101 205	
Elektrienergia	120 748	88 964	
Soojusenergia	21 468	12 241	
Veevarustusteenused	24 185	16 299	
Hooldus- ja remonditeenused	135 439	86 715	
Haldus- ja raamatupidamisteenus	31 620	23 715	
Kindlustus	5 279	2 585	
Maamaks	6 540	6 472	
Parkimine	50 000	0	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	395 279	236 991	5

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Lepingutasud	0	16 125
Reklaam ja turundus	21 675	6 566
Õigusteenus	4 747	18 624
Maaklerteenus	4 764	0
Muud	2 139	4 271
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 325	45 586

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

EKEREPOL OÜ-l ei olnud aruandeaastal ega ka 2017 aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Fergusson Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	EKE AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	3 554 700	3 661 341
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 122	9 600
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	107 833	6 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 415 300	3 517 759
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 992	0

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	647 700	6%	EUR	2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	622 300	6%	EUR	2018

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	133 893	126 698
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 747	60 000

EKEREPOL OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Emaettevõtjalt saadud laenult on 2018 aastal arvestatud intressi 213 282 eurot.

Olulise osalusega juriidiliste isikute laenudelt on 2018 aastal arvestatud intressi 204 918 eurot.

Emaettevõtjalt saadud laenult on 2017 aastal arvestatud intressi 210 799 eurot.

Olulise osalusega juriidiliste isikute laenudelt on 2017 aastal arvestatud intressi 202 221 eurot.

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 6,4 milj. euro võrra. See asjaolu põhjustab riski ettevõtte tegevuse jätkuvusele. Ettevõtte on suuteline jätkuvalt tegutsema, kuna ettevõtte on finantseeritud omanike laenudega ning omanikud kinnitavad, et nad finantseerivad ettevõtet jätkuvalt ja ei nõua laenude tagastamist lähema 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2019

EKEREPOL OÜ (registrikood: 12856215) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ADER	Juhatuse liige	26.02.2019
REIGO RANDMETS	Juhatuse liige	26.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EKEREPO OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud EKEREPO OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus

Juhime tähelepanu, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 6 368 tuhande euro võrra. See asjaolu kujutab endast riski ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte juhtkonna plaanid sellega seoses on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas nr 16.

Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatab kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärtet kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärtete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärtete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Rein Ruusalu
Vandeauditori number 261

Krista Kuljus
Vandeauditori number 677

PKF Estonia Osahing
Auditorettevõtja tegevusloa number 12
Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314
26.02.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

EKEREPOL OÜ (registrikood: 12856215) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	27.02.2019
KRISTA KULJUS	Vandeaudiitor	27.02.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	714 681
Kokku	659 804

Lisada 2018 majandusaasta aruande kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi(kahjumi) kontole.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	714 681
Kokku	659 804

Lisada 2018 majandusaasta aruande kahjum 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	2000296	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53415185
E-posti aadress	eke@eke.ee