

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 29.09.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** E-Kinnisvarahaldus OÜ

**registrikood:** 14342106

**maja/talu nimi:** Liiva

**küla:** Pihlaspea küla

**vald:** Haljala vald

**maakond:** Lääne-Viru maakond

**postisihtnumber:** 45437

**telefon:** +372 56214900

**e-posti aadress:** peeter@e-autoline.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Raha                        | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 8  |
| Lisa 4 Varud                       | 8  |
| Lisa 5 Muud nõuded                 | 8  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud    | 9  |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 8 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 9 Osakapital                  | 10 |
| Lisa 10 Müügitulu                  | 10 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                | 10 |
| Lisa 12 Muud ärikulud              | 11 |
| Lisa 13 Intressikulud              | 11 |
| Lisa 14 Intressitulud              | 11 |
| Lisa 15 Seotud osapooled           | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |
| Vandeauditori aruanne              | 14 |

## Tegevusaruanne

### E-Kinnisvarahaldus OÜ tegevusaruanne

E-Kinnisvarahaldus OÜ on asutatud 29.09.2017. Esimene majandusaasta vältas üle 15 kuu.

Lõppenud majandusaastal tegeldi edukalt kinnisvara ostu-müügiga, kuid käesoleval aastal plaanitakse keskenduda soetatud kinnisvara väljaüürimisele ja -rentimisele. Selleks on 2019. a soetatud täiendavat kinnisvara ja ostu finantseerimiseks tuli suurendada ettevõtte laenukohustust.

Osaühingut E-Kinnisvarahaldus juhib üheliikmeline juhatus.

Peeter Toomsoo  
juhataja

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       | 29.09.2017   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|--------------|---------|
| Varad                                        |                  |              |         |
| Käibevarad                                   |                  |              |         |
| Raha                                         | 963 104          | 2 500        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 24 079           | 0            | 3       |
| Varud                                        | 30 500           | 0            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 017 683</b> | <b>2 500</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |              |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 500              | 0            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 402 356          | 0            | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 444 749          | 0            | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 708            | 0            | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>851 313</b>   | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 868 996</b> | <b>2 500</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |              |         |
| Kohustised                                   |                  |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |              |         |
| Laenukohustised                              | 11 923           | 0            | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 19 227           | 0            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>31 150</b>    | <b>0</b>     |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |              |         |
| Laenukohustised                              | 136 131          | 0            | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>136 131</b>   | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>167 281</b>   | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                                   |                  |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 402 500          | 2 500        | 9       |
| Ülekurss                                     | 611 500          | 0            |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 687 715          | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 701 715</b> | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 868 996</b> | <b>2 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 29.09.2017 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 824 000                  | 10      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -1 089 240                 |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>734 760</b>             |         |
| Turustuskulud                               | -427                       |         |
| Üldhalduskulud                              | -5 434                     |         |
| Muud äritulud                               | 20 000                     |         |
| Muud ärikulud                               | -61 875                    | 12      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>687 024</b>             |         |
| Intressitulud                               | 2 369                      |         |
| Intressikulud                               | -1 678                     | 13      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>687 715</b>             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>687 715</b>             |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standard/hea tava, Majandusaasta aruande taksonoomia 2018. Aruande eesmärk on anda

aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna võetakse arvele soetatud kinnisvaraobjektid, mida kasutatakse rendi-, üüri- või väärtuse tõusust tuleneva tulu teenimiseks.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel lähtutakse objekti võimalikust parimast kasutusviisist. Võimalik parim kasutusviis peegeldab kasutusviisi kuidas turuosalisel püüaksid maksimeerida kinnisvarainvesteeringu väärtust, võttes arvesse objektiga seotud juriidilisi (nt võimalus muuta detailplaneeringut), füüsilisi (nt võimalus teha juurdeehitusi) ja finantsilisi (nt võimalus kasutusviisi muutust finantseerida) piiranguid. Üldjuhul eeldatakse, et objekti olemasolev kasutusviis on selle parim kasutusviis, kui ei ole veenvaid argumente, et enamik turuosalisi kasutaksid objekti teisiti. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse objekti remondi ja hooldusega seotud rahavooge ning võimalikke kasutusviisi muutusega kaasnevaid rahavooge.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel ei arvata sellest maha potentsiaalseid objekti müügiga seotud tehingukulud.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kulusse.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (see on kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netomüügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalikud vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalikud vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| ehitised ja rajatised      | 20 - 30 a      |
| muud masinad ja seadmed    | 2,5 - 15 a     |
| muu inventar ja IT-seadmed | 2,5 - 5 a      |

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Kohustuslik reservkapital

Reservkapitali ei moodustata.

### Tulud

Tulu kaupade müügist ja teenuse osutamisest kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik alljärgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seonduvaid kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                         | 31.12.2018     | 29.09.2017   |
|-------------------------|----------------|--------------|
| arvelduskontod pankades | 963 104        | 2 500        |
| <b>Kokku raha</b>       | <b>963 104</b> | <b>2 500</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 24 000         | 24 000                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 24 000         | 24 000                            |                     |
| Muud nõuded                       | 402 369        | 13                                | 402 356             |
| Laenunõuded                       | 400 000        |                                   | 400 000             |
| Intressinõuded                    | 2 369          | 13                                | 2 356               |
| Ettemaksed                        | 66             | 66                                |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 66             | 66                                |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>426 435</b> | <b>24 079</b>                     | <b>402 356</b>      |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2018    | 29.09.2017 |
|------------------------|---------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 30 500        | 0          |
| kinnisvara             | 30 500        | 0          |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>30 500</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                                             | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                             |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |
| Laenunõuded                                 | 400 000        |                                   | 400 000             |              |
| laen sidusettevõttele                       | 400 000        |                                   | 400 000             | 5%           |
| Intressinõuded                              | 2 369          | 13                                | 2 356               |              |
| intressinõue sidusettevõttele antud laenult | 2 356          |                                   | 2 356               |              |
| arvelduskonto intressid                     | 13             | 13                                |                     |              |
| <b>Kokku muud nõuded</b>                    | <b>402 369</b> | <b>13</b>                         | <b>402 356</b>      |              |

Sidusettevõttele antud laenu intressimäär on 5% aastas ja intressid laekuvad laenu lõpptähtajal.



## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |                |
|-------------------------------------------|----------------|
|                                           |                |
| Ostud ja parendused                       | 506 554        |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -61 805        |
| <b>31.12.2018</b>                         | <b>444 749</b> |

|                                                | <b>29.09.2017 -<br/>31.12.2018</b> | <b>29.09.2017 -<br/>29.09.2017</b> |
|------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 2 000                              | 0                                  |

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                            |                    |                             | Kokku        |
|--------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------|
|                          | Arvutid ja arvutisüsteemid | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |              |
|                          |                            |                    |                             |              |
| Ostud ja parendused      | 1 940                      | 1 940              | 1 923                       | 3 863        |
| Muud ostud ja parendused | 1 940                      | 1 940              | 1 923                       | 3 863        |
| Amortisatsioonikulu      | -48                        | -48                | -107                        | -155         |
|                          |                            |                    |                             |              |
| <b>31.12.2018</b>        |                            |                    |                             |              |
| Soetusmaksumus           | 1 940                      | 1 940              | 1 923                       | 3 863        |
| Akumuleeritud kulum      | -48                        | -48                | -107                        | -155         |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>1 892</b>               | <b>1 892</b>       | <b>1 816</b>                | <b>3 708</b> |

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| laen krediitdiasutuselt          | 148 054        | 11 923                            | 136 131             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>148 054</b> | <b>11 923</b>                     | <b>136 131</b>      |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>148 054</b> | <b>11 923</b>                     | <b>136 131</b>      |             |

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2018     | 29.09.2017 |
|--------------|----------------|------------|
| Muud varad   | 444 000        | 0          |
| <b>Kokku</b> | <b>444 000</b> | <b>0</b>   |

Käesoleva laenu intressimääraks on 6-kuu Euribor + 5,000%.

Enne käesoleva aruande esitamist suurenes ettevõtte laenukohustus sama laenuandja ees 90 000 euro võrra.

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                           | 31.12.2018 | 29.09.2017 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                | 402 500    | 2 500      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                            | 1          | 1          |
| Vastavalt E-Kinnisvarahaldus OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 112 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 450 000 eurot. |            |            |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 29.09.2017 -<br>31.12.2018 |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |
| Eesti                                       | 1 824 000                  |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>1 824 000</b>           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 824 000</b>           |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |
| Kinnisvara müük                             | 1 822 000                  |
| Kinnisvara üürimine ja väljarentimine       | 2 000                      |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 824 000</b>           |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 29.09.2017 -<br>31.12.2018 | 29.09.2017 -<br>29.09.2017 |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 018</b>               | <b>0</b>                   |

## Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                                             | 29.09.2017 -<br>31.12.2018 |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 61 805                     |
| Muud                                                        | 70                         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>61 875</b>              |

## Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 29.09.2017 -<br>31.12.2018 |
|----------------------------|----------------------------|
| Intressikulu laenudelt     | 1 678                      |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>1 678</b>               |

## Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

|                                | 29.09.2017 -<br>31.12.2018 |
|--------------------------------|----------------------------|
| Intressitulu laenudelt         | 2 356                      |
| Intressitulu arvelduskontodelt | 13                         |
| <b>Kokku intressitulud</b>     | <b>2 369</b>               |

Intressitulu on arvestatud pikaajaliselt laenult, kus intressid laekuvad alles laenu lõpptähtajal.

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 29.09.2017 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 402 356    | 0          | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 3 179      | 0          | 0          |

| 29.09.2017 - 31.12.2018                                                                                                           | Antud laenud | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Sidusettevõttjad                                                                                                                  |              |               |                             |              |             |             |
| Kivinuka Park OÜ                                                                                                                  | 400 000      |               |                             | 5%           | EUR         | 19.11.2023  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |              |               |                             |              |             |             |
| Autolink OÜ                                                                                                                       |              | 40 000        | 40 000                      | 0            | EUR         | 04.12.2017  |
| Toomsoo, Peeter                                                                                                                   |              | 52 714        | 52 714                      | 0            | EUR         | 30.11.2018  |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                   | 29.09.2017 - 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                   | Ostud                   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 3 238                   |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |                         |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                                               | 29.09.2017 - 31.12.2018 | 29.09.2017 - 29.09.2017 |
| Arvestatud tasu                                                               | 765                     |                         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

**E-Kinnisvarahaldus OÜ (registrikood: 14342106) 29.09.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER TOOMSOO     | Juhatuse liige     | 06.06.2019           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

E-Kinnisvarahaldus OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud E-Kinnisvarahaldus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

### 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 asjaspepuutuvaid 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 E-Kinnisvarahaldus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 43, Tartu 50106

06.06.2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

E-Kinnisvarahaldus OÜ (registrikood: 14342106) 29.09.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ELLEN TOHVRI       | Vandeaudiitor      | 06.06.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2018     |
|-----------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 687 715        |
| <b>Kokku</b>                | <b>687 715</b> |
| Jaotamine                   |                |
| Dividendideks               | 50 000         |
| <b>Kokku</b>                | <b>50 000</b>  |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                             | 31.12.2018     |
|-----------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 687 715        |
| <b>Kokku</b>                | <b>687 715</b> |
| Jaotamine                   |                |
| Dividendideks               | 50 000         |
| <b>Kokku</b>                | <b>50 000</b>  |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük                          | 68101      | 1822000         | 99.89%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2000            | 0.11%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Peeter Toomsoo | 37111080346                               | Eesti             | 402500 EUR<br>(Lihtomand)    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Telefon         | +372 56214900         |
| E-posti aadress | peeter@e-autoline.com |