

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

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	10
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 Muud äritulud	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

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.

02.04.2018 asutatud sidusettevõtja Davincikodu OÜ, reg.nr 14460416, alustas aruandeaastal koos investoriga kortermaja arendust.

Erel Group Trading OÜ peamised suhtarvud on järgmised:

	2018	2017
Müügitulu (tuh eur)	0	0
Puhaskasum (tuh eur)	-105,0	1130,8
Kasumi kasv	-109,3%	125,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,49	16,84
ROA	-2,1%	24,6%
ROE	-4,3%	44,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018-puhaskasum 2017)/puhaskasum 2017*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

Aruandeperioodil arvestati juhatuse liikmele tasu 21,4 tuh eurot.

Ettevõtte jätkab samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 459	26 497	
Nõuded ja ettemaksed	42 966	4 400	2
Varud	1 195 715	530 482	3
Kokku käibevarad	1 274 140	561 379	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	0	5
Kinnisvarainvesteeringud	3 702 277	4 013 277	6
Materiaalsed põhivarad	17 916	16 396	
Kokku põhivarad	3 721 193	4 029 673	
Kokku varad	4 995 333	4 591 052	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	232 203	33 328	8
Kokku lühiajalised kohustised	232 203	33 328	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 105 249	1 825 149	7
Võlad ja ettemaksed	199 256	168 902	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 304 505	1 994 051	
Kokku kohustised	2 536 708	2 027 379	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	600 000	600 000	10
Kohustuslik reservkapital	2 000	2 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 961 673	830 923	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 048	1 130 750	
Kokku omakapital	2 458 625	2 563 673	
Kokku kohustised ja omakapital	4 995 333	4 591 052	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	2	1 213 020	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 068	-257	12
Mitmesugused tegevuskulud	-34 453	-25 955	
Tööjõukulud	-28 473	-20 203	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 280	-2 800	
Muud ärikulud	-1 434	-1 425	14
Ärikasum (kahjum)	-74 706	1 162 380	
Intressitulud	12	0	
Intressikulud	-30 354	-31 630	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-105 048	1 130 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 048	1 130 750	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-74 706	1 162 380
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 280	2 800
Muud korrigeerimised	0	-1 213 020
Kokku korrigeerimised	3 280	-1 210 220
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38 566	-2 535
Varude muutus	-354 233	-126 790
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	198 875	-64 676
Laekunud intressid	12	0
Kokku rahavood äritegevusest	-265 338	-241 841
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-4 800	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 800	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	550 320	50 000
Saadud laenude tagasimaksed	-270 220	-150 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	280 100	-100 000
Kokku rahavood	8 962	-341 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 497	368 338
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 962	-341 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 459	26 497

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	20 000	580 000	2 000	830 923	1 432 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 130 750	1 130 750
Emiteeritud osakapital	580 000	-580 000	0	0	0
31.12.2017	600 000	0	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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Erel Group Trading OÜ 2018.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.

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlustest".

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

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 õiglases väärtuses).

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

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 258	37 258
Muud nõuded	5 708	5 708
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 966	42 966
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 802	2 802
Muud nõuded	1 598	1 598
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 400	4 400

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	1 195 715	530 482
Lõpetamata elamud	1 195 715	530 482
Kokku varud	1 195 715	530 482

Varude all on kajastatud 2 ehitusjärgus elamut Audru vallas Pärnumaal (31.12.2017 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)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 167	0	2 122	0
Üksikisiku tulumaks		1 000	0	506
Erisoodustuse tulumaks	20	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 650	0	836
Ettemaksukonto jääk	24 071		680	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 258	2 650	2 802	1 342

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14460416	Davincikodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	31.12.2018
Davincikodu OÜ	0	2 500	-1 500	1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	-1 500	1 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	2 800 257
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 213 020
31.12.2017	4 013 277
Ümberliigitamised	-311 000
31.12.2018	3 702 277

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on kasutatud välise ekspertide abi ning tellitud hindamisaktid.

Eelkõige koosnevad krundid eramukruntidest ning kruntidest, mis on planeeritud korruselamute ehituseks. 2018.aastal liigitati kinnisvarainvesteeringute alt ümber üks krunt väärtusega 311 000 eurot lõpetamata toodangu alla, millel alustati korruselamu ehitust. 2017.aasta väärtuse tõus on enam-jaolt tingitud korruselamute kruntide väärtuse tõusust. Kasutatud on elamumaakruntide osas võrdlusmeetodit ning korruselamute kruntide väärtuse hindamisel ehitusõiguse mahu alusel hindamise meetodit.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud omanikelt	1 475 149	0	1 475 149		2%	
Muud pikaajalised laenud	350 000	0	350 000		0%	
Pikaajalised laenud kokku	1 825 149	0	1 825 149			
Laenukohustised kokku	1 825 149	0	1 825 149			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	932 700	0
Kokku	932 700	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		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
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

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 732	7 732	0
Võlad töövõtjatele	1 013	1 013	0
Maksuvõlad	1 342	1 342	0
Muud võlad	192 143	23 241	168 902
Intressivõlad	168 902	0	168 902
Muud viitvõlad	23 241	23 241	0
Kokku võlad ja ettemaksed	202 230	33 328	168 902

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 485 300	1 569 338
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	371 325	392 335
Kokku tingimuslikud kohustised	1 856 625	1 961 673

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	600 000	600 000
Osade arv (tk)	4	4
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2018 moodustas 1856,63 tuhat eurot (31.12.2017: 1961,67 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 1485,30 tuhat eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 371,33 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2017 oleks olnud võimalik netodividendina välja maksta 1569,34 tuhat eurot, sellega oleks kaasnud tulumaks summas 392,33 tuhat eurot.		

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 213 020
Muud	2	0
Kokku muud äritulud	2	1 213 020

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 795	257
Energia	273	0
Elektrienergia	273	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 068	257

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	21 408	15 190
Sotsiaalmaksud	7 065	5 013
Kokku tööjõukulud	28 473	20 203
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	4
Maamaks	1 421	1 421
Kokku muud ärikulud	1 434	1 425

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 246 830	0	1 377 527
Sidusettevõtjad	620	435 900	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	189 948	0	7 300
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000	0	1 013
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	186 459	0	266 956

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	4 320		11 520	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	354 491	0	129 800	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 695	0	900	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	21 408	15 190

Lisa 16 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: 01.06.2020

Erel Group Trading OÜ (registrikood: 12216805) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	Juhatuse liige	02.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Erel Group Trading OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Erel Group Trading OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, 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 16.

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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 3 702 tuhat eurot seisuga 31.12.2018 (seisuga 31.12.2017 summas 4 013 tuhat eurot). Tuginedes Eesti finantsaruandluse standardile, õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Parim indikaator kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta on selle turuväärtus. Õiglase väärtuse hindamisel tuleb kasutada ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Ettevõtteväline hindaja on andnud hinnangu väärtuspäevaga 24.04.2019. Ettevõtte ei ole kajastanud võimalikke hindamisaktist tulenevaid muudatusi seisuga 31.12.2018. Tulenevalt läbiviidud ülevaatusprotseduuridest ei saanud me piisavat kindlustunnet, kas on vajalik väärtuse languse või tõusu kajastamine ning seoses sellega ei avalda arvamust kinnisvara väärtusele seisuga 31.12.2018. Sarnane asjaolu eksisteeris ka 31.12.2017 ning väljastati modifitseeritud aramus.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutvas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Erel Group Trading OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Erel Group Trading OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu lisale 16, mis annab ülevaate bilansipäevajärgsetest sündmustest ning COVID-19 võimalikust mõjust kinnisvarainvesteeringute väärtusele, varude maksumusele ning tegevuse jätkuvusele.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

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

02.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Erel Group Trading OÜ (registrikood: 12216805) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	02.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 961 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 048
Kokku	1 856 625
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 856 625
Kokku	1 856 625

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 961 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 048
Kokku	1 856 625
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 856 625
Kokku	1 856 625

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