

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: EKEREPOL OÜ

registrikood: 12856215

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6181950

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kasutusrent	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

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

2021 osas säilitati stabiilne äriplaaniline rahavoog. Tütarühingus planeeritud äriprojekt ei realiseerunud ja alustati kvartalis arendusideede väljatöötamisega ja uute ärivõimaluste kaardistamisega.

2022 aasta eesmärgiks on parkimine konsolideerida ringi parkimismajja ja üüritud naaberkinnistul parkimine lõpetada ning veenduda parkimismaja ringiehitamise võimalikkuses. Põhitegevuses on eesmärgiks üüripindade üüri laekumine kinnitatud eelarve mahus, hoonete klientidega täituvuse hoidmine.

Peamised suhtarvud	2021	2020
Ärikasumimarginaal % (ärikasum/tulu*100)	70	67
Puhaskasumimarginaal % (puhaskasum/tulu*100)	50	48
Varade tootlus % (puhaskasum/varad*100)	5,6	4,8
Omakapitali tootlus % (puhaskasum/omakapital*100)	24	30
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,21	0,66

Juhatus koosneb ühest 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	202 682	98 852	
Nõuded ja ettemaksed	136 639	3 534 247	2
Kokku käibevarad	339 321	3 633 099	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 000	2 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	27 892 181	28 049 823	4
Materiaalsed põhivarad	0	914	
Immateriaalsed põhivarad	733	1 133	
Kokku põhivarad	27 894 914	28 053 870	
Kokku varad	28 234 235	31 686 969	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	934 768	4 854 768	5
Võlad ja ettemaksed	718 988	679 573	6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	1 653 756	5 534 341	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 646 804	19 581 572	5
Võlad ja ettemaksed	1 351 445	1 566 351	6
Kokku pikaajalised kohustised	19 998 249	21 147 923	
Kokku kohustised	21 652 005	26 682 264	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 002 205	3 485 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 577 525	1 516 999	
Kokku omakapital	6 582 230	5 004 705	
Kokku kohustised ja omakapital	28 234 235	31 686 969	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	3 135 164	3 180 467	10
Muud äritulud	0	15 885	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-632 589	-766 369	12
Mitmesugused tegevuskulud	-28 663	-43 521	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-269 516	-259 273	
Muud ärikulud	0	-9 300	
Ärikasum (kahjum)	2 204 396	2 117 889	
Intressitulud	58	115 031	
Intressikulud	-511 976	-715 921	15
Muud finantstulud ja -kulud	-114 953	0	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 577 525	1 516 999	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 577 525	1 516 999	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 204 396	2 117 889	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	269 516	259 273	
Muud korrigeerimised	0	-8 400	4
Kokku korrigeerimised	269 516	250 873	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	74 654	22 588	
Varude muutus	0	113 968	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-174 855	-259 258	
Laekunud intressid	58	78	
Kokku rahavood äritegevusest	2 373 769	2 246 138	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-110 559	-8 650	4
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 000	
Antud laenud	0	-3 208 000	16
Antud laenude tagasimaksed	3 208 000	0	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 097 441	-3 218 650	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 700 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 854 768	-1 194 391	
Makstud intressid	-512 612	-716 263	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 367 380	789 346	
Kokku rahavood	103 830	-183 166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 852	282 018	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	103 830	-183 166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	202 682	98 852	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	3 485 206	3 487 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 516 999	1 516 999
31.12.2020	2 500	5 002 205	5 004 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 577 525	1 577 525
31.12.2021	2 500	6 579 730	6 582 230

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 toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 täpseks.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Ekerepol OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet, sest kontserni emaettevõtja AS EKE koostab.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle emaettevõttel on kontroll. Investeeringud tütarettevõtjate aktsiatesse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuses.

Tütarettevõtjalt saadavad dividendid on kajastatud emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

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 oli 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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hoone	kuni 100 aastat
immateriaalne põhivara	5 aastat
materiaalne põhivara	kuni 10 aastat

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel lepingus ettenähtud perioodi jooksul.

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

Maksustamine

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

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende.

Dividendide maksmisega 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;
- tütarettevõtjat;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;
- juhatuse ja nõukogu liiget ning nende lähedasi pereliikmeid;
- nimetatud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	130 687	130 687	
Ostjatelt laekumata arved	130 687	130 687	
Nõuded seotud osapoolte vastu	47	47	16
Ettemaksed	5 905	5 905	
Tulevaste perioodide kulud	5 905	5 905	
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 639	136 639	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	204 553	204 553	
Ostjatelt laekumata arved	204 553	204 553	
Laenunõuded	3 208 000	3 208 000	16
Muud nõuded	117 624	117 624	
Intressinõuded	114 953	114 953	16
Viitlaekumised	2 671	2 671	
Ettemaksed	4 070	4 070	
Tulevaste perioodide kulud	4 070	4 070	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 534 247	3 534 247	

Laenunõude intressimäär oli 10% alusvaluuta EUR ja tähtaeg 6 kuud nõude esitamisest.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14996598	Wittenhof OÜ	Eesti	Kinnisvara	80	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Wittenhof OÜ	2 000	2 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 000	2 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2019			
Soetusmaksumus	5 151 603	23 561 867	28 713 470
Akumuleeritud kulum	0	-423 043	-423 043
Jääkmaksumus	5 151 603	23 138 824	28 290 427
Ostud ja parendused		8 650	8 650
Amortisatsioonikulu		-257 654	-257 654
Ümberliigitamised		8 400	8 400
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 151 603	23 578 917	28 730 520
Akumuleeritud kulum	0	-680 697	-680 697
Jääkmaksumus	5 151 603	22 898 220	28 049 823
Ostud ja parendused		110 559	110 559
Amortisatsioonikulu		-268 201	-268 201
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 151 603	23 689 476	28 841 079
Akumuleeritud kulum		-948 898	-948 898
Jääkmaksumus	5 151 603	22 740 578	27 892 181

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 294 029	2 225 931
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	632 589	660 801

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	11 760 000	560 000	11 200 000		1,35% + euribor	EUR	2025	
Pangalaen	5 302 325	239 203	5 063 122		1,7% + euribor	EUR	2023	
Pangalaen	2 519 247	135 565	2 383 682		1,9% + euribor	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	19 581 572	934 768	18 646 804					
Laenukohustised kokku	19 581 572	934 768	18 646 804					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud osanikelt	3 920 000	3 920 000			10%	EUR	6 kuud nõude saamisest	16
Lühiajalised laenud kokku	3 920 000	3 920 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	12 320 000	560 000	11 760 000		1,35% + euribor	EUR	2022	
Pangalaen	5 541 528	239 203	5 302 325		1,7% + euribor	EUR	2023	
Pangalaen	2 654 812	135 565	2 519 247		1,9% + euribor	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	20 516 340	934 768	19 581 572					
Laenukohustised kokku	24 436 340	4 854 768	19 581 572					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	5 151 602	5 151 603
Ehitised	22 740 579	22 898 220
Kokku	27 892 181	28 049 823

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	70 050	70 050			
Võlad seotud osapooltele	5 682	5 682			16
Maksuvõlad	54 496	54 496			7
Muud võlad	13 533	13 533			
Intressivõlad	13 533	13 533			
Saadud ettemaksed	1 626 487	275 042	1 094 860	256 585	
Tulevaste perioodide tulud	1 626 487	275 042	1 094 860	256 585	
Tagatisraha	300 185	300 185			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 070 433	718 988	1 094 860	256 585	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	60 759	60 759			
Võlad seotud osapooltele	6 544	6 544			16
Maksuvõlad	35 962	35 962			7
Muud võlad	14 169	14 169			
Intressivõlad	14 169	14 169			
Saadud ettemaksed	1 828 305	261 954	1 047 812	518 539	
Tulevaste perioodide tulud	1 828 305	261 954	1 047 812	518 539	
Tagatisraha	300 185	300 185			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 245 924	679 573	1 047 812	518 539	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	54 496	35 962
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 496	35 962

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 263 784	4 001 764
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 315 946	1 000 441
Kokku tingimuslikud kohustised	6 579 730	5 002 205

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 135 164	3 180 467	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 135 164	3 180 467	
Kokku müügitulu	3 135 164	3 180 467	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	2 294 029	2 225 931	4, 11
Haldus- ja kommunaalteenuste müügitulu	424 936	342 423	
Kinnisvara müügitulu	0	157 417	
Hooldus- ja remonditeenuste müügitulu	416 199	454 696	
Kokku müügitulu	3 135 164	3 180 467	

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	2 294 029	2 225 931	4, 10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	27 892 181	28 049 823	4
Muud varad	0	914	

Kokku	27 892 181	28 050 737	
--------------	-------------------	-------------------	--

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	302 745	251 554
Elektrienergia	220 876	200 306
Soojusenergia	81 869	51 248
Veevarustusteenused	25 443	21 069
Hooldus- ja remonditeenused	196 249	280 059
Haldus- ja raamatupidamisteenus	46 146	46 144
Kindlustus	6 021	5 980
Maamaks	5 985	5 995
Parkimine	50 000	50 000
Müüdnud kinnisvara kulu	0	105 568
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	632 589	766 369

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	2 671
Juhtimisteenus	24 000	24 000
Reklaam ja turundus	105	842
Õigusteenus	0	4 916
Maaklarteenus	2 455	4 423
Muud	2 103	6 669
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 663	43 521

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

EKEREPOL OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	511 976	715 921
Kokku intressikulud	511 976	715 921

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Fergusson Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase 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

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	0	3 322 953	2
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	47	3 322 953	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	1 999 200	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 682	6 430	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	114	6
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 920 800	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 682	3 926 544	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	3 208 000	3 208 000	114 953	2
Kokku antud laenud	0	3 208 000	3 208 000	114 953	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõtjad	3 208 000	3 208 000	0	2
Kokku antud laenud	3 208 000	3 208 000	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 177 700	178 500	1 999 200	217 770	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 092 300	171 500	1 920 800	209 430	5
Kokku laenukohustised	4 270 000	350 000	3 920 000	427 200	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 999 200	1 999 200	0	104 006	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 920 800	1 920 800	0	99 928	5
Kokku laenukohustised	3 920 000	3 920 000	0	203 934	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	237	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		20 808
Kokku müüdud	237	20 808

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	64 195	62 704
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 916
Kokku ostetud	64 195	67 620

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

Tütarettevõtjale antud laenult 2020 aastal arvestatud intressid summas 114 953 eurot on aruandeaastal kantud finantskuludesse äriprojektist loobumise tõttu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2022

EKEREPOL OÜ (registrikood: 12856215) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ADER	Juhatuse liige	16.02.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EKEREPOOL OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud EKEREPOOL OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulenumust 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 „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditiitori 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 lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud 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 kavatseb 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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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 märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Kuljus

Vandeauditiitori number 677

PKF Estonia Osajuhing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

16.02.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

EKEREPOL OÜ (registrikood: 12856215) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA KULJUS	Vandeaudiitor	16.02.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 002 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 577 525
Kokku	6 579 730

OÜ EKEREPOL 2021.a. majandusaasta tulemuste alusel dividende mitte maksta, eraldi reservkapitali mitte teha, täiendavaid reserve mitte moodustada ja kanda 2021.a. majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) kontole.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 002 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 577 525
Kokku	6 579 730

OÜ EKEREPOL 2021.a. majandusaasta tulemuste alusel dividende mitte maksta, eraldi reservkapitali mitte teha, täiendavaid reserve mitte moodustada ja kanda 2021.a. majandusaasta kasum 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	3135164	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
E-posti aadress	eke@eke.ee