

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: AS Erel Group

registrikood: 10717532

tänava/talu nimi, Valukoja tn 8/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

e-posti aadress: erel@erel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Laenukohustised	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Müügitulu	15
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

AS Erel Group on 2005. aastal moodustatud Erel Group kontserni emaettevõtte, mis haldab investeeringuid kinnisvarasse ning tütarettevõtetesse. AS Erel Group ei ole koostanud konsolideeritud aastaaruannet, kuivõrd Erel Group näol on tegemist nn väikese konsolideerimisgrupiga, mis on vabastatud konsolideerimiskohustusest.

AS Erel Group omab osalusi järgmistes tütarettevõtetes:

OÜ Duo Plus (osalus 100%)

OÜ Duo Invest on klassikaline kinnisvara vahendus- ning maaklerteenust pakkuv ettevõtte.

OÜ Erel Property Management (osalus 60%)

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara-alaste investeerimisprojektide juures projektijuhtimisteenuse osutamine – see hõlmab nii vajalike ehitus- ja projekteerimistegevuste koordineerimist kui ka erinevate lubade ja kooskõlastuste hankimist. Aruandeaastal omandati 80% osalus tütarettevõttes EPM Ehitus OÜ, kelle põhitegevus on ehitusprojektide juhtimine. Kinnisvara haldusteenuse mahu suurendamiseks loodetakse leida uusi kliente, eelkõige KÜ näol.

OÜ Noralder (osalus 100%)

OÜ Noralder peamiseks tegevusalaks on raamatupidamis- ja konsultatsiooniteenuste osutamine. Eelkõige näeb ettevõtte kasvupotentsiaali olemasolevatele klientidele tervikliku kompleksteenuse osutamises – eesmärgiks on olla kliendile nõustamispartneriks kõigis majandustegevuse käigus tekkivate küsimuste lahendamisel.

OÜ Intec Holding (osalus 50%)

OÜ-le Intec Holding kuuluvad Tallinna kesklinnas korterid, mis on välja renditud majutusteenuse osutamiseks OÜle Erel International.

OÜ Erel Group Trading (osalus 66%)

Erel Group Trading on ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on hoonestusprojektide arendus.

Erel PK OÜ (osalus 100%)

2015.aasta alguses asutatud ettevõtte tegevusala on kinnisvarainvesteeringud. 2015.a. jaanuaris soetas ettevõtte üürimiseks büropinnad.

Lisaks omab AS Erel Group osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

OÜ Gesti Hotel (osalus 30%)

Ettevõtte tegeleb kinnisvaraarendusega Narvas – selleks otstarbeks on soetatud kaks krunti Maslovi ja Juhkentali tänavas. Mõlema projekti puhul plaanitakse kasutada arendustegevuse finantseerimisel ka pankade abi – hetkel on kinnistute soetamine ning ettevalmistavate tööde tegemine finantseeritud omanike poolt ettevõttesse investeeritud rahadega. Ehitusega plaanitakse alustada, kui kinnisvaraturg on stabiliseerunud.

OÜ Narva Development Project (osalus 20%)

OÜ Narva Development Project on keskendunud kinnisvara arendustegevusele – hetkel omatakse arendusprojekte nii Narvas kui ka Rakveres. Tänases kinnisvaraturu madalseisus on ettevõtte kinnisvaraprojektide realiseerimine tõenäoline oluliselt pikemas perspektiivis, kui algselt planeeritud. Samas ei ole ettevõtte koormatud pangalaenuodega.

OÜ Drevor Properties (osalus 42,7%)

Ettevõtte soetas 2006.aastal kinnistu Lääne-Virumaal, eesmärgiga rajada sinna kolm ridaelamut. 2009.aastal valmis esimene ridaelamu, mille ruumid on antud üürile. Järgmise ridaelamu ehitusega alustatakse, kui on märke nõudluse kasvust Lääne-Virumaa kinnisvaraturul.

Climablock Nordic OÜ (osalus 30%)

2014.aasta alguses loodud ettevõtte tegevusalaks on ehitus- ja soojusmaterjalide vahendus ja müük.

Medici Tower OÜ (osalus 34%)

2015. aastal soetas ettevõtte Maardus asuva kinnistu, kuhu rajatakse hoone nii büroo- kui ka elamispiindadega

Erel Grupi peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine nii kohalike kui ka välisinvestorite osalusel. Kontserni suurimaks varaks ja konkurentsieeliseks on juhtide ja töötajate ettevõtlikkus ning kõrge kvalifikatsioon. Ettevõtte strateegiaks on, et igas uues investeeringus omandatakse ka ise osalus, mis annab välisinvestoritele täiendava põhjuse ning kindlustunde investeeringutelt maksimaalset tootlust oodata.

Sidusettevõtetele on töös neli arendusprojekti: kolm Narvas ning üks Rakveres. Hetkel on kõik nimetatud arendusprojektid rahastatud omavahendite või investorite poolt paigutatud vahendite arvelt, panga finantseeringut pole veel ühegi projekti puhul kasutatud. Tagamaks ressurside ühtlasemat jaotumist, on projektide valmimistähtajad hajutatud järgmise 7 aasta peale. Seoses ülalnimetatud projektidega on sõlminud mitu tütarettevõtet pikaajalised teenuslepingud, mis garanteerivad neile käibe kuni järgmiseks seitsmeks aastaks.

Ettevõtte aruandeaasta müügitulu ulatus 138 tuhande euroni, mis on ligi 50% rohkem kui 2016.aastal, mil käive ulatus 91 tuhande euroni. 2017.aasta puhaskahjumiks kujunes 1 156 tuhat eurot, mis on paljuski tingitud arvestuspõhimõtte muutusest, mille kohaselt kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse edaspidi soetusmaksumuse meetodil. Täpsem info selle kohta on toodud aastaaruande vastavas lisas.

Erel Group AS peamised suhtarvud on järgmised:

	2017	2016
Müügitulu (tuh eur)	138	91
Käibe kasv	52%	-39%
Puhaskasum/kahjum (tuh eur)	-1 156	274
Kasumi kasv	-	281%
Puhasrentaablus	-	30%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,13	2,78
ROA	-	5%
ROE	-	10%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2017 - \text{müügitulu } 2016) / \text{müügitulu } 2016 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2017 - \text{puhaskasum } 2016) / \text{puhaskasum } 2016 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 224	16 734	
Nõuded ja ettemaksed	826 771	930 650	2
Kokku käibevarad	875 995	947 384	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	745 879	755 374	3,4
Nõuded ja ettemaksed	2 362 053	2 749 071	2
Kinnisvarainvesteeringud	98 000	98 000	
Materiaalsed põhivarad	25 837	40 346	5
Kokku põhivarad	3 231 769	3 642 791	
Kokku varad	4 107 764	4 590 175	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 314	306 315	6
Võlad ja ettemaksed	48 611	34 466	7
Kokku lühiajalised kohustised	76 925	340 781	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 186 002	1 068 561	6
Võlad ja ettemaksed	729 543	1 158 378	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 915 545	2 226 939	
Kokku kohustised	1 992 470	2 567 720	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	408 920	153 320	
Registreerimata aktiivkapital	0	255 600	
Kohustuslik reservkapital	15 332	15 332	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 596 984	1 324 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 058	273 750	
Kokku omakapital	2 115 294	2 022 455	
Kokku kohustised ja omakapital	4 107 764	4 590 175	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	138 412	90 966	8
Muud äritulud	386 416	158	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-82 594	-47 876	9
Mitmesugused tegevuskulud	-109 046	-106 099	10
Tööjõukulud	-47 469	-31 655	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 509	-13 612	5
Muud ärikulud	-139 789	-424	
Ärikasum (kahjum)	131 421	-108 542	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-8 275	313 413	3
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-9 150	4
Intressitulud	51 907	55 560	
Intressikulud	-23 058	-57 735	
Muud finantstulud ja -kulud	-57 937	80 204	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	94 058	273 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 058	273 750	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016.aasta AS Erel Group raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Alates 01.01.2016 kehtima hakanud raamatupidamise seaduse muudatuse kohaselt ei ole väikestel konsolideerimisgruppidel kohustust esitada konsolideeritud aruannet. Väike konsolideerimisgrupp on defineeritud § 3 (vt punktid 18 ja 15), konsolideerimise erandid on toodud § 29. Eelnevast lähtuvalt ei ole Erel Group AS kohustatud koostama konsolideeritud aruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses toimunud muudatusega seadusandluses, ei ole Erel Group AS'il enam konsolideerimiskohustust alates 2016.a majandusaasta aruandest kuna uue seaduse kohaselt on tegemist väikese konsolideerimisgrupiga, mis on vabastatud konsolideerimiskohustusest.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 521 605	-766 231	755 374
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 090 684	-766 231	1 324 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)			

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Panga kontodel olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on kasutusel kontsernikonto, mille moodustavad Erel Group AS-i, ühe tütarettevõtte ning nelja sidusettevõtte pangakontodel olevad rahalised vahendid. Kontsernikonto haldaja Swedbank AS-s on Erel Group AS.

Kontsernikonto haldaja poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Sellest tulenevalt saab iga osapool kasutada oma arvelduskonto vahendeid ainult siis, kui kontsernikonto jääk seda võimaldab. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtja kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

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 nüüdsväärtusest. 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 vähendamisenä.

Muud nõuded

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 intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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, riigi-lõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostu-tehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruande kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

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 alla-hindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Masinad ja seadmed 20-33%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-33%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümber-klassifitseerimisel "müügiotol põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind 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 antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääk-väärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, 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 tuletis-instrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 (01.01.2008-31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79, 2007. aastal maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tütar- ja sidusettevõtjaid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende pereliikmeid ning nendega seotud firmasid ning olulise osalusega omanikke.

Erel Group AS on andnud sidusettevõtetele pikaajalist sihtotstarbelist laenu. Viimaks netovara vastavusse Äriseadustiku nõuetega on sidusettevõtetes moodustatud omanikelt saadud laenude arvelt muu reserv. Reservi moodustamiseks kasutatud laenusummat ei tagastata omanikule enne teisi kreditore ning omaniku kasuks ei arvestata intresse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	83 635	83 635	0
Ostjatelt laekumata arved	83 635	83 635	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 755 951	393 898	2 362 053
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	451	451	0
Muud nõuded	337 863	337 863	0
Laenunõuded	260 297	260 297	0
Intressinõuded	77 566	77 566	0
Viitlaekumised	0		0
Ettemaksed	10 924	10 924	
Muud makstud ettemaksed	10 924	10 924	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 188 824	826 771	2 362 053

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	78 645	78 645	0
Ostjatelt laekumata arved	78 645	78 645	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 130	1 130	0
Muud nõuded	3 599 481	850 410	2 749 071
Laenunõuded	2 578 711	682 796	1 895 915
Intressinõuded	586 128	98 672	487 456
Viitlaekumised	434 642	68 942	365 700
Ettemaksed	465	465	0
Tulevaste perioodide kulud	465	465	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 679 721	930 650	2 749 071

Ettevõtte juhatus hindab iga majandusperioodi lõpul, millised nõuded on asjakohased ning milliseid nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvateks. Real "Ostjatelt laekumata arved" kajastatakse nõuded nominaalväärtuses ning real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad" kajastatakse selliste nõuete allahindlused.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12777538	Erel PK OÜ	Eesti	Majutusteenused	100	100
12144856	Duo Plus OÜ	Eesti	Kinnisvara vahendus	100	100
10760315	OÜ Noralder	Eesti	Raamatupidamisteenused	100	100
11220331	Erel Property Management OÜ	Eesti	Projektijuhtimisteenused	60	60
10699478	OÜ Intec Holding	Eesti	Kinnisvara rent	50	50
12216805	Erel Group Trading OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Muud muutused	31.12.2017
Erel PK OÜ	79 972	-77 472	2 500
Duo Plus OÜ	88 414	-85 914	2 500
OÜ Noralder	5 759	-2 563	3 196
Erel Property Management OÜ	7 909	-6 375	1 534
OÜ Intec Holding	346 231	-6 832	339 399
Erel Group Trading OÜ	945 729	-549 729	396 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 474 014	-728 885	745 129

Alates 2017.aastast kajastab ettevõtte investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumust korrigeeritakse vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Kui juhtkonna hinnangul on investeeringu kaetav väärtus langenud alla tema bilansilise väärtuse (soetusmaksumus), viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Aruandeaastal on sellest lähtuvalt korrigeeritud 1 tütarettevõtja väärtust.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11283656	OÜ Drevor Properties	Eesti	Kinnisvaraarendus	42.73	42.73
11128755	Narva Development Project OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	20	20
11059002	Gesti Hotel OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	30	30
12598439	Climablock Nordic OÜ	Eesti	Kaubavahendus	30	30
12793329	Medici Tower OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	34	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Muud muutused	31.12.2017
Climablock Nordic OÜ	0	750	750
Narva Development Project OÜ	3 553	-3 553	0
Gesti Hotel OÜ	722	-722	0
OÜ Drevor Properties	41 982	-41 982	0
Medici Tower OÜ	1 332	-1 332	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	47 589	-46 839	750

Alates 2017.aastast kajastab ettevõtte investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumust korrigeeritakse vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Kui juhtkonna hinnangul on investeeringu kaetav väärtus langenud alla tema bilansilise väärtuse (soetusmaksumus), viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Aruandeaastal on sellest lähtuvalt korrigeeritud 1 sidusettevõtja väärtust - Climablock Nordic OÜ. Nelja sidusettevõtja - OÜ Drevor Properties, Narva Development Project OÜ, Gesti Hotel OÜ, Medici Tower OÜ - kaetav väärtus vastavalt läbiviidud kaetava vara väärtuse testile on 0.- eurot.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2016				
Soetusmaksumus	88 199	4 007	92 206	92 206
Akumuleeritud kulum	-47 853	-4 007	-51 860	-51 860
Jääkmaksumus	40 346	0	40 346	40 346
Amortisatsioonikulu	-14 509	0	-14 509	-14 509
31.12.2017				
Soetusmaksumus	88 199	4 007	92 206	92 206
Akumuleeritud kulum	-62 362	-4 007	-66 369	-66 369
Jääkmaksumus	25 837	0	25 837	25 837

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2017
Masinad ja seadmed	25 837
Transpordivahendid	25 837
Kokku	25 837

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Tallinnas, Paldiski mnt 26a asuvaid ärruume.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	177 221	14 425	162 796		5,3%
Laen seotud osapooltelt	1 022 855	6 530	1 016 325		1-5%
Pikaajalised laenud kokku	1 200 076	20 955	1 179 121		
Kapitalirendikohustised kokku	14 240	7 359	6 881		
Laenukohustised kokku	1 214 316	28 314	1 186 002		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	179 064	8 725	170 339		5,3%
Seotud osapooltelt	896 201	12 220	883 981		1-5%
Pikaajalised laenud kokku	1 075 265	20 945	1 054 320		
Kapitalirendikohustised kokku	21 450	7 209	14 241		
Muud laenukohustised					
Muud laenud	278 161	278 161	0		0%
Muud laenukohustised kokku	278 161	278 161			
Laenukohustised kokku	1 374 876	306 315	1 068 561		

Seisuga 10.01.2018 ettevõtte ei pikendanud pangalaenu ning antud kohustuse tasumine toimub grupiettevõtete vahelise kohustuse ülevõtmise ning tasaarveldamise tulemusena.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 994	8 994	0	
Võlad töövõtjatele	3 138	3 138	0	
Muud võlad	237 239	29 229	208 010	
Intressivõlad	208 801	791	208 010	
Muud viitvõlad	28 438	28 438	0	
Saadud ettemaksed	528 783	7 250	0	521 533
Muud saadud ettemaksed	528 783	7 250		521 533
Kokku võlad ja ettemaksed	778 154	48 611	208 010	521 533

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 556	9 556	0	
Võlad töövõtjatele	3 512	3 512	0	
Maksuvõlad	4 554	4 554	0	
Muud võlad	204 571	9 979	194 592	
Intressivõlad	195 437	845	194 592	
Muud viitvõlad	9 134	9 134	0	
Saadud ettemaksed	970 651	6 865	963 786	
Muud saadud ettemaksed	970 651	6 865	963 786	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 192 844	34 466	1 158 378	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	138 412	90 966
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	138 412	90 966
Kokku müügitulu	138 412	90 966
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	53 630	13 699
Ruumide üürileandmine ja käitus	38 227	39 994
Ärinõustamine	46 555	37 273
Kokku müügitulu	138 412	90 966

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 853	3 777
Energia	3 256	7 371
Elektrienergia	3 256	7 371
Veevarustusteenused	517	1 419
Üür ja rent	57 016	35 309
Muud	18 952	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	82 594	47 876

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	4 180	9 220
Kütus	4 180	9 220
Mitmesugused bürookulud	2 255	1 818
Lähetuskulud	4 009	2 292
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 172	1 136
Sidekulud	4 916	6 564
Nõustamine, juriidilised kulud	78 392	69 758
Sõidukite hooldus, remont, kindlustus	10 571	11 415
Pangateenused	1 998	1 636
Muud	1 553	2 260
Kokku mitmesugused tegevuskulud	109 046	106 099

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	35 430	23 723
Sotsiaalmaksud	12 040	7 932
Kokku tööjõukulud	47 470	31 655
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 385 501	796 037	1 720 618	702 070
Sidusettevõtjad	981 421	6 987	809 462	76
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	356 929	305 251	762 129	390 679
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 099			

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2017		2016	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	19 957	49 786	14 500	73 716
Sidusettevõtjad	0	5 369		0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 733	0	49 638	1 103

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	11 775	10 855

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.11.2022

AS Erel Group (registrikood: 10717532) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRICO GINO LEVI	Juhatuse liige	15.11.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Erel Group osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud AS Erel Group (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt AS Erel Group finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõttel on 31.12.2017 seisuga saadud (1 022 855 EUR) ja antud laenu (2 823 873 EUR) intressimääradega, mis turuintressidest madalamad. Vastavalt RTJ3 nõutele tuleb niisuguseis nõudeid ja kohustusi kajastada nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega instrumendile. Selle tulemusena vähendaksid Ettevõtte varad ja kohustised ning muutuks omakapital 31.12.2017 seisuga ja 2017 finantstulemus.

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud kinnisvarainvesteeringud väärtuses 98 tuhat eurot seisuga 31.12.2017 (seisuga 31.12.2016 summas 98 tuhat eurot). Vastavalt kehtivatele raamatupidamisstandarditele tuleb kinnisvara õiglase väärtuse hindamiseks viia läbi vara väärtuse test, mida juhtkond ei ole teinud. Meil ei olnud praktiliste auditi protseduuride käigus võimalik saada piisavat kindlustunnet antud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse osas ning seega me ei avalda arvamust kinnisvarainvesteeringute väärtuse osas. Samasugune olukord eksisteeris ka seisuga 31.12.2016.

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 arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus 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 arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt lühendatud 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.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ eksisteerib ebakindlus laenu nõuete ja omakapitali saldode 31.12.2017 seisuga suhtes ning ettevõtte 2017 finantstulemuse suhtes. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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

Juhtkond vastutab lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud 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 lühendatud 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 lühendatud 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, vääresitiste 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 olulisi ebakindlusi sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud 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/
Aleksi Kisseljov
Vandeauditori number 585
Lahendused Pluss KV OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 190
Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317
16.11.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Erel Group (registrikood: 10717532) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	16.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 596 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 058
Kokku	1 691 042
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 691 042
Kokku	1 691 042

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 596 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 058
Kokku	1 691 042
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 691 042
Kokku	1 691 042

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	53630	38.75%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	46555	33.64%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38227	27.62%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	erel@erel.ee