

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	19
Vandeaudiitori aruanne	20

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 investimisprojektide 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. Tänauses 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.

Sidusettevõtetal 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 valmimistähtjad 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 251 tuhande euroni, mis on ligi 150% rohkem kui 2018.aastal, mil käive ulatus 100 tuhande euroni. 2019. aasta puhaskahjumiks kujunes 78 tuhat eurot, mis on tingitud eelkõige ettevõtte tegevusmahtude vähenemisest aasta-aastalt. Täpsem info selle kohta on toodud aastaaruande vastavas lisas.

Erel Group AS peamised suhtarvud on järgmised:

	2019	2018
Müügitulu (tuh eur)	251	100
Käibe kasv	151%	-27%
Puhaskasum/kahjum (tuh eur)	-78	-146
Kasumi kasv	-	-
Puhasrentaabilus	-	-
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6.44	2.57
ROA	-	-
ROE	-	-

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2019 - \text{puhaskasum } 2018) / \text{puhaskasum } 2018 * 100$
- Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 915	336 933
Nõuded ja ettemaksed	923 218	925 648
Kokku käibevarad	927 133	1 262 581
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	719 057	741 551
Nõuded ja ettemaksed	2 150 891	2 248 412
Kinnisvarainvesteeringud	98 000	98 000
Materiaalsed põhivarad	13 030	26 795
Kokku põhivarad	2 980 978	3 114 758
Kokku varad	3 908 111	4 377 339
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	114 197	8 646
Võlad ja ettemaksed	29 803	483 287
Kokku lühiajalised kohustised	144 000	491 933
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 114 340	1 171 881
Võlad ja ettemaksed	758 008	743 747
Kokku pikaajalised kohustised	1 872 348	1 915 628
Kokku kohustised	2 016 348	2 407 561
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	408 920	408 920
Kohustuslik reservkapital	15 332	15 332
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 545 526	1 691 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 015	-145 516
Kokku omakapital	1 891 763	1 969 778
Kokku kohustised ja omakapital	3 908 111	4 377 339

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	251 334	100 060
Muud äritulud	15 291	48
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-94 776	-75 831
Mitmesugused tegevuskulud	-96 929	-98 258
Tööjõukulud	-43 364	-39 838
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 930	-15 042
Muud ärikulud	-49 302	-4 455
Ärikasum (kahjum)	-30 676	-133 316
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-22 494	-4 328
Intressitulud	34 464	38 936
Intressikulud	-22 899	-23 958
Muud finantstulud ja -kulud	-36 410	-22 850
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-78 015	-145 516
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 015	-145 516

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019. 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 alljärgnevas 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.

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 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 õiglane väärtus 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjateks loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtja 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 aktsiastest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest 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 ettemaksed

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 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.

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 laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, 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 algsest 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 ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest 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 algsest 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 remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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 raamatupidamises 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 ümberklassifitseerimisel "müügiootel 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 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. jaanuarist 2019 kohaldub TuMS § 4 lg 5 ja § 501 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast.

Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80 (01.01.2014-31.12.2018 kehtis üksnes tavaumäär 20/80).

Residendist äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 rakendada:

- (1) 2019. aastal ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu;
- (2) 2020. aastal ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. (TuMS § 61 lg 53);
- (3) Alates 2021. aastast ühele kolmandikule viimase kolme aasta jooksul jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Madalama maksumäära kohaldamisel ei ole oluline, mis aasta kasumi arvelt äriühing dividende maksab. Madalam maksumäär kohaldub kassapõhiselt väljamakstud dividendidele. 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 bilansiiliste 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	98 265	98 265	
Ostjatelt laekumata arved	98 265	98 265	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 653 181	502 290	2 150 891
Laenunõuded	226 197	226 197	
Muud nõuded	80 640	80 640	
Intressinõuded	80 640	80 640	
Ettemaksed	15 826	15 826	
Tulevaste perioodide kulud	478	478	
Muud makstud ettemaksed	15 348	15 348	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 074 109	923 218	2 150 891
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	81 726	81 726	0
Ostjatelt laekumata arved	81 726	81 726	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 772 138	523 726	2 248 412
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 104	1 104	
Laenunõuded	234 793	234 793	
Muud nõuded	77 566	77 566	
Intressinõuded	77 566	77 566	
Ettemaksed	6 733	6 733	
Tulevaste perioodide kulud	107	107	
Muud makstud ettemaksed	6 626	6 626	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 174 060	925 648	2 248 412

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 (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
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	31.12.2018	Muud muutused	31.12.2019
Erel PK OÜ	2 500		2 500
Duo Plus OÜ	2 500		2 500
OÜ Noralder	3 196		3 196
Erel Property Management OÜ	1 534		1 534
OÜ Intec Holding	335 071	-22 494	312 577
Erel Group Trading OÜ	396 000		396 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	740 801	-22 494	718 307

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: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11283656	OÜ Drevor Properties	Eesti	Kinnisvaraarendus	38	38
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	31.12.2018	31.12.2019
Climablock Nordic OÜ	750	750
Narva Development Project OÜ	0	0
Gesti Hotel OÜ	0	0
OÜ Drevor Properties	0	0
Medici Tower OÜ	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	750	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 viie sidusettevõtja - Climablock Nordic OÜ, 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		
31.12.2018				
Soetusmaksumus	104 198	4 007	108 205	108 205
Akumuleeritud kulum	-77 403	-4 007	-81 410	-81 410
Jääkmaksumus	26 795	0	26 795	26 795
Ostud ja parendused		764	764	764
Müügid (jääkmaksumuses)	-14 529		-14 529	-14 529
31.12.2019				
Soetusmaksumus	67 614	5 048	72 662	72 662
Akumuleeritud kulum	-55 348	-4 284	-59 632	-59 632
Jääkmaksumus	12 266	764	13 030	13 030

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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen seotud osapooltelt	105 410	105 410			1-5%
Lühiajalised laenud kokku	105 410	105 410			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	149 195	8 787	140 408		5,3%
Laen seotud osapooltelt	852 828		852 828		1-5%
Pikaajalised laenud kokku	1 002 023	8 787	993 236		
Muud laenukohustised					
Muud laenukohustused	121 104		121 104		
Muud laenukohustised kokku	121 104		121 104		
Laenukohustised kokku	1 228 537	114 197	1 114 340		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	157 048	8 646	148 402		5,3%
Laen seotud osapooltelt	880 770		880 770		1-5%
Pikaajalised laenud kokku	1 037 818	8 646	1 029 172		
Muud laenukohustised					
Muud laenukohustused	142 709		142 709		
Muud laenukohustised kokku	142 709		142 709		
Laenukohustised kokku	1 180 527	8 646	1 171 881		

Seisuga 10.01.2019 ettevõtte ei pikendanud pangalaenu ning antud kohustuse tasumine toimub grupiettevõtete vahelise kohustuse ülevõtmise ning tasaarveldamise tulemusena.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 280	16 280		
Võlad töövõtjatele	2 985	2 985		
Võlad seotud osapooltele		0		
Muud võlad	245 142	8 667	236 475	
Intressivõlad	237 178	703	236 475	
Muud viitvõlad	7 964	7 964		
Saadud ettemaksed	523 404	1 871		521 533
Muud saadud ettemaksed	523 404	1 871		521 533
Kokku võlad ja ettemaksed	787 811	29 803	236 475	521 533

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 536	3 536		
Võlad töövõtjatele	2 778	2 778		
Võlad seotud osapooltele	464 100	464 100		
Muud võlad	230 902	8 688	222 214	
Intressivõlad	223 059	845	222 214	
Muud viitvõlad	7 843	7 843		
Saadud ettemaksed	525 718	4 185		521 533
Muud saadud ettemaksed	525 718	4 185		521 533
Kokku võlad ja ettemaksed	1 227 034	483 287	222 214	521 533

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	234 285	100 060
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	17 049	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	251 334	100 060
Kokku müügitulu	251 334	100 060
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	181 617	54 762
Ruumide üürileandmine ja käitus	10 500	7 660
Ärinõustamine	59 217	37 638
Kokku müügitulu	251 334	100 060

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

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	49 958	8 940
Energia	2 034	4 307
Elektrienergia	2 034	4 307
Veevarustusteenused	536	746
Üür ja rent	35 983	48 274
Muud	6 265	13 564
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	94 776	75 831

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	1 047	1 988
Kütus	1 047	1 988
Mitmesugused bürookulud	7 343	2 672
Lähetuskulud	8 987	2 671
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 582	761
Sidekulud	3 986	3 856
Nõustamine, juriidilised kulud	65 658	58 496
Sõidukite hooldus, remont, kindlustus	3 449	14 942
Pangateenused	1 807	2 431
Notarikulud	0	3 314
Muud	3 070	7 127
Kokku mitmesugused tegevuskulud	96 929	98 258

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	32 485	29 866
Sotsiaalmaksud	10 879	9 972
Kokku tööjõukulud	43 364	39 838
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)

Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Erel Group AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2019	31.12.2018
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	464 100
Kokku võlad ja ettemaksed	0	464 100

ANTUD LAENUD	31.12.2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2018	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	1 244 179		160 490	1 083 689	166 969
Sidusettevõtjad	759 193	136 398		895 591	225 329
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	178 760	4 404		183 164	182 408
Kokku antud laenud	2 182 132	140 802	160 490	2 162 444	574 706

ANTUD LAENUD	31.12.2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2019	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	1 083 689		112 270	971 419	21 160
Sidusettevõtjad	895 591		246 616	648 975	4 958
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	183 164	183 662		366 826	117 759
Kokku antud laenud	2 162 444	183 662	358 886	1 987 220	143 877

LAENUKOHUSTISED	31.12.2017	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2018	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	607 518	4 020	603 498	200 725
Sidusettevõtjad	6 600	6 600	0	482
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	295 152	17 880	277 272	10 099
Kokku laenukohustised	909 270	28 500	880 770	211 306

LAENUKOHUSTISED	31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2019	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	603 498		4 328	599 170	12 119
Sidusettevõtjad		105 410		105 410	203
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	277 272		23 614	253 658	0
Kokku laenukohustised	880 770	105 410	27 942	958 238	12 322

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	12 615	12 260

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.12.2022

AS Erel Group (registrikood: 10717532) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRICO GINO LEVI	Juhatuse liige	29.12.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Erel Group aktsionäridele

Märkusega arvamused

Oleme auditeerinud AS Erel Group (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 osadest õiglaselt AS Erel Group finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõttel on 31.12.2019 seisuga saadud (1 079 342 EUR) ja antud laenu (2 879 378 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 31.12.2019 seisuga ja 2019 finantstulemus.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud kinnisvarainvesteeringud väärtuses 98 tuhat eurot seisuga 31.12.2019 (seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018.

Meil puudub info 2020-2022 aastate kohta seega ei avalda meie arvamust otstajelt laekumata arvete kohta summas 99 803 eurot.

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 arvestuseksperitide 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 arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamused 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 laenuvõtte ja omakapitali saldode 31.12.2019 seisuga suhtes ning ettevõtte 2019 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, esitada 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.

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, väärarvutuste 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
19.01.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Erel Group (registrikood: 10717532) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	19.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 545 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 015
Kokku	1 467 511
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 467 511
Kokku	1 467 511

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 545 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 015
Kokku	1 467 511
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 467 511
Kokku	1 467 511

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	181617	72.26%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	59217	23.56%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10500	4.18%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	erel@erel.ee