

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Erel Property Management OÜ

registrikood: 11220331

tänava/talu nimi, Valukoja tn 8/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 6631640, +372 5292828

faks: +372 6631641

e-posti aadress: marten@erel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

2006.aastal asutatud Erel Property Management OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendusprojektide juhtimine ja kinnisvara haldus-ning hooldusteenuste osutamine. Erel Property Management OÜ kuulub Erel Group AS kontserni.

Aruandeaasta finantsnäitajad olid järgmised:

-käive 11 tuhat (2020 - 15 tuhat) eurot

-kahjum 29 tuhat (2020 100 tuhat) eurot

-bilansimaht 31 tuhat (2020 - 51 tuhat) eurot

Juhatuse liikmetele tasusid ega soodustusi ei arvestatud.

Ettevõtte jätkab lähiaastatel valitud tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 268	1 994
Nõuded ja ettemaksed	13 763	24 376
Kokku käibevarad	17 031	26 370
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	24 894
Finantsinvesteeringud	14 435	0
Kokku põhivarad	14 435	24 894
Kokku varad	31 466	51 264
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	23 308	13 560
Võlad ja ettemaksed	4 871	5 069
Kokku lühiajalised kohustised	28 179	18 629
Kokku kohustised	28 179	18 629
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 829	130 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 348	-100 426
Kokku omakapital	3 287	32 635
Kokku kohustised ja omakapital	31 466	51 264

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	10 568	15 301
Muud äritulud	15	659
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 791	-31 764
Mitmesugused tegevuskulud	-27 388	-6 260
Muud ärikulud	0	-25
Ärikasum (kahjum)	-18 596	-22 089
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-78 337
Intressikulud	-414	0
Muud finantstulud ja -kulud	-10 338	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 348	-100 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 348	-100 426

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Erel Property Management OÜ 2021. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Rendid

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks emaettevõtjat, tütarettevõtjaid, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid, omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

2021. aastal ei olnud ettevõttel töötajaid. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Erel Property Management OÜ (registrikood: 11220331) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	Management board member	26.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 348
Kokku	481
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	481
Kokku	481

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 348
Kokku	481

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	6667	63.09%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	3901	36.91%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riccardo Lelmi	35911130363		765 EUR (Ordinary ownership)
Enrico Gino Levi	35908280027	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	765 EUR (Ordinary ownership)
OÜ Eventus Capital	11215376	Eesti	1020 EUR (Ordinary ownership)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6631640
Faks	+372 6631641
Mobiiltelefon	+372 5292828
E-posti aadress	marten@erel.ee