

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ EKE KV

registrikood: 12516192

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 6181958

faks: +372 6181951

e-posti aadress: karl@eke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ EKE KV on põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürimine ja käitlemine tasu eest.

2022 aastal on kinnistutele hoonestust planeeritud ja olemasolevad üüripinnad ringi ehitatud, arendusprojektid on kuni arenduse alguseni tasu eest välja üüritud. Majandusaasta jooksul ostime juurde ühe hoonestatud maatüki mille ümberehitamisega on alustatud.

2023 aastal jätkame vanemate projektide detailplaneerimise, projekteerimistingimuste menetluse ning projekteerimisega, et kinnistute tuleviku väärtused ja võimalused lõplikult välja selgitada ning tühjad kinnistud arendusõigusega väärtustada. Uue ostetud hoonestatud kinnistu ümberehitamise ja kaasajastamisega paralleelselt üürime valminud äripinnad tasu eest välja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 699	401 724	
Nõuded ja ettemaksed	172 759	3 154	2
Kokku käibevarad	211 458	404 878	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 767 279	648 747	4
Kokku põhivarad	8 767 279	648 747	
Kokku varad	8 978 737	1 053 625	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 637 811	0	5
Võlad ja ettemaksed	334 239	6 503	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 972 050	6 503	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 932 189	0	5
Võlad ja ettemaksed	118 540	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 050 729	0	
Kokku kohustised	8 022 779	6 503	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 044 372	792 508	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-91 164	251 864	
Kokku omakapital	955 958	1 047 122	
Kokku kohustised ja omakapital	8 978 737	1 053 625	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	110 068	37 241	9
Muud äritulud	299	235 837	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 148	-12 285	11
Mitmesugused tegevuskulud	-28 037	-2 485	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 649	-2 552	4
Muud ärikulud	0	-100	
Ärikasum (kahjum)	54 533	255 656	
Intressitulud	32	32	
Intressikulud	-145 729	-3 824	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-91 164	251 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-91 164	251 864	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	54 533	255 656	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 649	2 552	4
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-235 837	
Kokku korrigeerimised	1 649	-233 285	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-169 604	-1 333	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	398 617	2 280	
Laekunud intressid	32	32	
Kokku rahavood äritegevusest	285 227	23 350	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 120 182	-180 746	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	850 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 120 182	669 254	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 570 000	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	0	-282 000	
Makstud intressid	-98 070	-31 077	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 471 930	-313 077	
Kokku rahavood	-363 025	379 527	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	401 724	22 197	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-363 025	379 527	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 699	401 724	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 500	250	792 508	795 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)			251 864	251 864
31.12.2021	2 500	250	1 044 372	1 047 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-91 164	-91 164
31.12.2022	2 500	250	953 208	955 958

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EKE KV raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Finantsvarad ja kohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea ja nõuete allahindluse summade hindamine. Hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Investeeringud tütar-ettevõtete aktsiatesse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuses. Tütarettevõtetelt saadavad dividendid on kajastatud emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 50 aastat. Amortiseeritakse vara soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist osa. Maale, millele ehitise on rajatud, on seatud hoonestusõigus. Hoonestusõigust käsitletakse kulumeetodil ning vara ja kohustusena bilansis ei esitata.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel lepingus ettenähtud perioodi jooksul. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud isikutena on aruandes käsitletud:
- olulise osalusega omanikke;

- juhatuse liiget ning juhatuse liikme lähedasi pereliikmeid;
- nimetatud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	126 292	126 292	
Ostjatelt laekumata arved	126 292	126 292	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44 417	44 417	3
Ettemaksed	2 050	2 050	
Tulevaste perioodide kulud	2 050	2 050	
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 759	172 759	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 154	3 154	
Ostjatelt laekumata arved	3 154	3 154	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 154	3 154	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	44 417	281
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44 417	281

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	933 498	16 492	133 823	1 083 813
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	933 498	16 492	133 823	1 083 813
Ostud ja parendused	175 776		4 970	180 746
Müügid	-501 318		-112 845	-614 163
Amortisatsioonikulu		-1 649		-1 649
31.12.2021				
Soetusmaksumus	607 956	16 492	25 948	650 396
Akumuleeritud kulum	0	-1 649	0	-1 649
Jääkmaksumus	607 956	14 843	25 948	648 747
Ostud ja parendused	4 500 000	2 962 751	657 430	8 120 181
Amortisatsioonikulu		-1 649		-1 649
31.12.2022				
Soetusmaksumus	5 107 956	2 979 243	683 378	8 770 577
Akumuleeritud kulum	0	-3 298	0	-3 298
Jääkmaksumus	5 107 956	2 975 945	683 378	8 767 279

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	91 554	30 207
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26 148	12 285

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt	2 370 000	2 370 000			3%	EUR	6 kuud nõude saamisest	14
Lühiajalised laenud kokku	2 370 000	2 370 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	5 200 000	267 811	4 932 189		4,406%	EUR	2027	
Pikaajalised laenud kokku	5 200 000	267 811	4 932 189					
Laenukohustised kokku	7 570 000	2 637 811	4 932 189					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	
Maa	4 500 000	
Ehitised	3 597 751	
Kokku	8 097 751	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	269 392	269 392		
Võlad seotud osapooltele	13 320	13 320		14
Muud võlad	47 659	47 659		
Intressivõlad	47 659	47 659		
Saadud ettemaksed	122 408	3 868	118 540	
Muud saadud ettemaksed	122 408	3 868	118 540	
Kokku võlad ja ettemaksed	452 779	334 239	118 540	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 764	1 764		
Võlad seotud osapooltele	120	120		14
Maksuvõlad	281	281		
Saadud ettemaksed	4 338	4 338		
Tulevaste perioodide tulud	470	470		
Muud saadud ettemaksed	3 868	3 868		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 503	6 503		

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	762 566	835 498
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	190 642	208 874
Kokku tingimuslikud kohustised	953 208	1 044 372

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	110 068	37 241	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 068	37 241	
Kokku müügitulu	110 068	37 241	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	91 554	30 207	4
Kommunaalteenused	18 514	7 034	
Kokku müügitulu	110 068	37 241	

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	235 837
Trahvid, viivised ja hüvitised	299	0
Kokku muud äritulud	299	235 837

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Energia	14 926	5 774	
Elektrienergia	13 192	5 261	
Soojusenergia	1 734	513	
Kinnisvara hoolduskulud	5 858	4 776	
Maamaks	818	1 595	
Vesi	2 341	105	
Muud	2 205	35	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 148	12 285	4

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Õigusteenus	5 060	238
Maaklerteenus	4 145	940
Lepingutasud	17 500	0
Muud	1 332	1 307
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 037	2 485

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

EKE KV OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 370 000	0	5
Kokku laenukohustised	2 370 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	120	120	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 200	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	13 320	120	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	253 800	253 800	0	3 442	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 200	28 200	0	382	
Kokku laenukohustised	282 000	282 000	0	3 824	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 370 000	2 370 000	44 476	5
Kokku laenukohustised	0	2 370 000	2 370 000	44 476	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	5 791	1 246
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 000	588
Kokku ostetud	99 791	1 834

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

Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 2,76 miljoni euro võrra. See asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte laenuandjad on kinnitanud, et ei nõua laenude tagastamist 2023 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2023

OÜ EKE KV (registrikood: 12516192) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ADER	Juhatuse liige	07.02.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ EKE KV osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ EKE KV (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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.

Asjaolu rõhutamise

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 2,76 miljoni euro võrra. See asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte juhtkonna hinnangud ja kavatsused selle probleemiga tegelemiseks on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas 15. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure 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 arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu 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 raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia Osaühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

07.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ EKE KV (registrikood: 12516192) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	07.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 044 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-91 164
Kokku	953 208

Täiendavaid reserve mitte moodustada ja suunata 2022. a majandusaasta kahjum eelmiste perioodide kahjumi/kasumi kontole.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	110068	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181958
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	karl@eke.ee