

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AS Erel Group

registrikood: 10717532

tänava/talu nimi, Lõõtsa tn 2b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

e-posti aadress: erel@erel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Laenunõuded	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Muud äritulud	14
Lisa 9 Tööjõukulud	15
Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte aruandeaasta müügitulu ulatus 52 tuhande euroni, mis on ligi 30% vähem kui 2019. aastal, mil käive ulatus 74 tuhande euroni. 2021. aasta puhaskahjumiks kujunes 244 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:

	2020	2019
Müügitulu (tuh eur)	52	74
Käibe kasv	-30%	-70%
Puhaskasum/kahjum (tuh eur)	-244	-112
Kasumi kasv	-	-
Puhasrentaablus	-	-
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	10.11	6.44
ROA	-	-
ROE	-	-

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 590	35 058
Nõuded ja ettemaksed	1 320 416	915 694
Kokku käibevarad	1 325 006	950 752
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	696 199	696 199
Nõuded ja ettemaksed	599 412	1 471 724
Kinnisvarainvesteeringud	314 000	98 000
Materiaalsed põhivarad	347	9 414
Kokku põhivarad	1 609 958	2 275 337
Kokku varad	2 934 964	3 226 089
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 744	31 760
Võlad ja ettemaksed	115 275	38 556
Eraldised	0	800
Kokku lühiajalised kohustised	131 019	71 116
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 002 841	1 125 253
Võlad ja ettemaksed	264 596	249 678
Kokku pikaajalised kohustised	1 267 437	1 374 931
Kokku kohustised	1 398 456	1 446 047
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	408 920	408 920
Kohustuslik reservkapital	15 332	15 332
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 355 790	1 467 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-243 534	-111 720
Kokku omakapital	1 536 508	1 780 042
Kokku kohustised ja omakapital	2 934 964	3 226 089

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	52 232	74 114
Muud äritulud	5 856	522 196
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 627	-59 277
Mitmesugused tegevuskulud	-148 441	-72 797
Tööjõukulud	-44 635	-39 218
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-533	-3 616
Muud ärikulud	-104 031	-1 816
Ärikasum (kahjum)	-243 179	419 586
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-544 478
Intressitulud	34 472	0
Intressikulud	-23 819	-24 132
Muud finantstulud ja -kulud	-11 008	38 056
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-243 534	-110 968
Tulumaks	0	-752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-243 534	-111 720

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. 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 Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides 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 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 liimiide 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 ettevõtet, 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 tütarettevõtja tegevus- 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 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 ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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 õiglasest väärtusest, 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 ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest, 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 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 arvutamist 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 "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-instrumentid, 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 arvutamiseks 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 poolt 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 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	97 166	97 166	
Ostjatelt laekumata arved	97 166	97 166	
Nõuded seotud osapoolte vastu	635 940	147 852	488 088
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 435	8 435	
Laenunõuded	1 030 064	943 405	86 659
Muud nõuded	145 980	121 315	24 665
Intressinõuded	145 980	121 315	24 665
Ettemaksed	2 243	2 243	
Tulevaste perioodide kulud	1 997	1 997	
Muud makstud ettemaksed	246	246	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 919 828	1 320 416	599 412

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	93 880	93 880	
Ostjatelt laekumata arved	93 880	93 880	
Nõuded seotud osapoolte vastu	763 847	275 856	487 991
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 633	1 633	
Laenunõuded	1 179 006	429 948	749 058
Muud nõuded	348 735	114 060	234 675
Intressinõuded	348 735	114 060	234 675
Ettemaksed	317	317	
Tulevaste perioodide kulud	317	317	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 387 418	915 694	1 471 724

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 (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12777538	Erel PK OÜ		Majutusteenused	100	100
12144856	Duo Plus OÜ		Kinnisvara vahendus	100	100
10760315	OÜ Noralder		Raamatupidamisteenused	100	100
11220331	Erel Property Management OÜ		Projektijuhtimisteenused	60	60
12216805	Erel Group Trading OÜ		Kinnisvara arendus	66	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
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
Erel Group Trading OÜ	396 000	396 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	405 730	405 730

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.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11283656	OÜ Drevor Properties		Kinnisvaraarendus	38	38
11128755	Narva Development Project OÜ		Kinnisvaraarendus	20	20
11059002	Gesti Hotel OÜ		Kinnisvaraarendus	30	30
12598439	Climablock Nordic OÜ		Kaubavahendus	30	30
12793329	Medici Tower OÜ		Kinnisvara arendus	34	34
10699478	Intec Holding OÜ		Kinnisvara rent	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
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
Intec Holding OÜ	289 719	289 719
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	290 469	290 469

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 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenud seotud osapooltele	742 110	655 451	86 659
Muud laenud	287 954	287 954	
Laenunõuded	1 030 064	943 405	86 659
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenud seotud osapooltele	899 652	150 594	749 058
Muud laenud	279 354	279 354	
Laenunõuded	1 179 006	429 948	749 058

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	6 800	6 800		
Lühiajalised laenud kokku	6 800	6 800		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	132 027	8 944	123 083	
Laen seotud osapooltelt	734 224		734 224	
Muud laenud	145 534		145 534	
Pikaajalised laenud kokku	1 011 785	8 944	1 002 841	
Laenukohustised kokku	1 018 585	15 744	1 002 841	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	16 550	16 550		
Muud laenud	6 800	6 800		
Lühiajalised laenud kokku	23 350	23 350		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	140 437	8 410	132 027	
Laen seotud osapooltelt	827 568		827 568	
Muud laenud	165 658		165 658	
Pikaajalised laenud kokku	1 133 663	8 410	1 125 253	
Laenukohustised kokku	1 157 013	31 760	1 125 253	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	91 449	91 449	
Võlad töövõtjatele	5 296	5 296	
Võlad seotud osapooltele	5 996	5 996	
Maksuvõlad	3 055	3 055	
Muud võlad	274 075	9 479	264 596
Intressivõlad	265 262	666	264 596
Muud viitvõlad	8 813	8 813	
Kokku võlad ja ettemaksed	379 871	115 275	264 596

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	9 054	9 054	
Võlad töövõtjatele	4 266	4 266	
Maksuvõlad	3 602	3 602	
Muud võlad	271 155	21 477	249 678
Intressivõlad	250 541	863	249 678
Muud viitvõlad	20 614	20 614	
Saadud ettemaksed	157	157	
Muud saadud ettemaksed	157	157	
Kokku võlad ja ettemaksed	288 234	38 556	249 678

Lisa 8 Muud äritulud (eurodes)

	2021	2020
Muud äritulud	5 856	522 196
Kokku muud äritulud	5 856	522 196

2020. aastal kandis ettevõtte tuluks tütarettevõtte osade ostmiseks mõeldud ettemaksed. Ettemaksed pärinevad 2014. aastast. Juhatus hindab ettemaksed aegunuks.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	33 474	29 390
Sotsiaalmaksud	11 161	9 829
Kokku tööjõukulud	44 635	39 219
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 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum finantsinvesteeringutelt	0	-544 478
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-544 478

2020. aastal hindas ettevõtte ebatõenäoliselt laekuvaks 4 tütarettevõtte laenu koos intressidega. Antud ettevõtted olid 2020. aastal kahjumlikud, mistõttu suurendati ettevõtte muid reserve omanikelt saadud laenude arvelt.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	16 106	187 013
Sidusettevõtjad	111 191	108 554
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 363	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	191	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 851	295 567
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 550
Kokku laenukohustised	0	16 550

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 996	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 996	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõttjad	278 651	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	209 437	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	488 088	0
Laenukohustised		
Tütarettevõttjad	286 001	566 880
Sidusettevõttjad	352 558	158 249
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	94 814	102 439
Kokku laenukohustised	733 373	827 568

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tütarettevõttjad	749 058		653 999	95 059
Sidusettevõttjad	75 473	2 062		77 535
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	75 121			569 516
Kokku antud laenud	899 652	2 062	653 999	742 110

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	599 170		15 740	566 880	48 430
Sidusettevõttjad	105 410	36 289		158 249	3 065
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	102 439			119 089	
Kokku laenukohustised	807 019	36 289	15 740	844 218	51 495

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	566 880	37 700	286 001	7 758
Sidusettevõttjad	158 249	12 454	352 558	7 449
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	119 089	24 275	94 814	
Kokku laenukohustised	844 218	74 429	733 373	15 207

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	18 172	15 769

Aruandeaastal on juhatuse liikmetele makstud tasusid summas 18 172€.

Saotud osapoolte laenudele rakendatakse intressimäära 2% aastas. Aruandeaasta arvestati seotud osapooltelt saadud laenudelt intressi summas 15 207€. Intressi kogujääk perioodi lõpu seisuga oli 253 771€.

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aastal sai alguse üle-maailme COVID-19 pandeemia. Tulenevalt üle-riigilisest eneseisolatsiooni nõudest liikusid ettevõtte töötajad 2020. aasta esimeses pooles üle disantsilt töötamisele.

Covidiga seondub ning selle mõju jätkus ka 2021. aastal.

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei mõjutanud pandeemia ettevõtte finantstulemuslikkust olulises määras.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2023

AS Erel Group (registrikood: 10717532) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	Juhatuse liige	30.08.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Erel Group aktsionäridele

Arvamuse avaldamisest loobumine

Meid telliti auditeerima AS Erel Group (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Me ei avalda arvamust ettevõtte kaasneva raamatupidamise aastaaruande kohta. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Meil ei õnnestunud jõuda põhjendatud kindlusele kas antud laenude, intressinõuete ja nõuete seotud osapoolte vastu õiglane väärtus on vähemalt võrdne bilanssilise väärtusega 31.12.2021 seisuga. Seega ei avalda meie arvamust antud laenude summas 225 734 EUR, intressinõuete summas 145 980 EUR ja nõuete seotud osapoolte kohta summas 635 940 EUR kohta ning selle asjaolu võimaliku mõju 2021 finantstulemusele kohta.

Oleme seisukohal, et Muudes ärikuludes kajastatud summa 99 877 EUR valesti periodiseeritud ning pidi olema kajastatud kuludes aastates 2019-2020. See suurendab 2021 finantstulemust.

Oleme seisukohal, et 31.12.2021 seisuga olid AS-i Erel Group bilanssis kajastatud ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjatele summas 72 700 EUR. See vähendab ka omakapitali 31.12.2021 seisuga ja 2021 finantstulemust.

AS Erel Group ei teinud ega esitanud meile hinnangut ühe kinnisvarainvesteeringu objekti väärtuse kohta, 2021 aastal soetatud kinnisvarainvesteeringu objekt on kajastatud väärtuses, mis on õiglasest väärtusest madalam. Seega ei avalda meie arvamust kinnisvarainvesteeringute, mis kajastatud bilanssis summas 314 000 EUR 31.12.2021 seisuga, ja võimaliku mõju 2021 finantstulemusele kohta.

AS-il Erel Group on 31.12.2021 seisuga saadud laenud intressimääradega, mis turuintressimääradest madalamad. Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile tuleb need laenud kajastada diskonteeritud nüüdisväärtuses. Seega arvame, et saadud laenude saldo - ligikaudu 175 000 EUR võrra väiksem ja omakapitali saldo - ligikaudu 175 000 EUR võrra suurem. Meil ei õnnestunud kvantifitseerida selle asjaolu mõju 2021 finantstulemusele. Meil ei õnnestunud kvantifitseerida ka antud laenude kajastamise diskonteeritud nüüdisväärtuses mõju varadele, omakapitalile ja 2021 finantstulemusele, sest puudub täpne info laenude tähtaegade kohta.

AS Erel Group ei esitanud meile tõendusmaterjali saadud ja väljastatud laenude periodiseerimise kohta. Seega meie ei avalda arvamust saadud ja väljastatud laenude periodiseerimise kohta 31.12.2021 seisuga.

Oleme seisukohal, et aastaaruande lisades ei ole avalikustatud õige ja täielik info tehingute seotud osapooltega ning kohustiste periodiseerimise kohta.

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 kohustus on teha ettevõtte finantsaruannete audit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) ja anda välja audiitori aruanne. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me siiski hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Kisseljov

Vandeauditori number 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Audiiorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317

15.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Erel Group (registrikood: 10717532) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	15.09.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 355 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-243 534
Kokku	1 112 256
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 112 256
Kokku	1 112 256

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 355 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-243 534
Kokku	1 112 256
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 112 256
Kokku	1 112 256

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	45032	86.22%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7200	13.78%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	erel@erel.ee