

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ EKE KV

registrikood: 12516192

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

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

2023 aastal on kinnistutele hoonestust planeeritud ja jätkatud projekteerimistingimuste menetlemisega. Arendus- ehitustegevuse käigus viisime ostetud vara kvaliteedi tänapäevasele standardile, uuenduskuuri läbisid kolmest hoonest koosnev hoonetekompleks. Majandusaasta jooksul saime ehitustegevusega paralleelselt ca 50% kogu hoonekompleksist välja üüritud.

2024 aastal jätkame projekteerimistingimuste menetluse ning sellele järgneva hoonestuse projekteerimisega hoonestamata kinnistutel, et kinnistute tuleviku väärtused ja võimalused lõplikult välja selgitada ning tühjad kinnistud arendusõigusega väärtustada. Uue hoonekompleksi ümberehitamine jätkub vähesel määral ning loodame vakantsed pinnad tasu eest välja üürida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 177	38 699	
Nõuded ja ettemaksed	87 293	172 759	2, 6
Kokku käibevarad	149 470	211 458	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	14 599 857	8 767 279	3
Kokku põhivarad	14 599 857	8 767 279	
Kokku varad	14 749 327	8 978 737	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	139 090	2 637 811	4
Võlad ja ettemaksed	515 635	334 239	5, 6
Kokku lühiajalised kohustised	654 725	2 972 050	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 008 592	4 932 189	4
Võlad ja ettemaksed	1 216 179	118 540	5
Kokku pikaajalised kohustised	13 224 771	5 050 729	
Kokku kohustised	13 879 496	8 022 779	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	953 208	1 044 372	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 127	-91 164	
Kokku omakapital	869 831	955 958	
Kokku kohustised ja omakapital	14 749 327	8 978 737	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	490 802	110 068	9
Muud äritulud	0	299	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 515	-26 148	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 276	-28 037	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 649	-1 649	3
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	412 361	54 533	
Intressitulud	109	32	
Intressikulud	-498 597	-145 729	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-86 127	-91 164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 127	-91 164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	412 361	54 533	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 649	1 649	3
Kokku korrigeerimised	1 649	1 649	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	85 465	-169 604	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 142 103	398 617	
Laekunud intressid	109	32	
Kokku rahavood äritegevusest	1 641 687	285 227	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 834 227	-8 120 182	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 834 227	-8 120 182	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 600 000	7 570 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-22 318	0	
Makstud intressid	-361 664	-98 070	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 216 018	7 471 930	
Kokku rahavood	23 478	-363 025	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 699	401 724	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 478	-363 025	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 177	38 699	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-86 127	-86 127
31.12.2023	2 500	250	867 081	869 831

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 tütarettevõtete aktsiatesse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuses. Tütarettevõtetele 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	82 489	82 489	
Ostjatelt laekumata arved	82 489	82 489	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	340	340	6
Ettemaksed	4 464	4 464	
Tulevaste perioodide kulud	2 349	2 349	
Muud makstud ettemaksed	2 115	2 115	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 293	87 293	
	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	
Ettemaksed	2 050	2 050	
Tulevaste perioodide kulud	2 050	2 050	
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 759	172 759	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	607 956	16 492	25 948	650 396
Akumuleeritud kulum		-1 649		-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
Ostud ja parendused			5 834 227	5 834 227
Amortisatsioonikulu		-1 649		-1 649
31.12.2023				
Soetusmaksumus	5 107 956	2 979 243	6 517 605	14 604 804
Akumuleeritud kulum	0	-4 947	0	-4 947
Jääkmaksumus	5 107 956	2 974 296	6 517 605	14 599 857

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	438 327	91 554
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	63 514	26 148

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt	5 170 000	0	0	5 170 000	5%	EUR	2032	13
Pangalaen	6 977 682	139 090	6 838 592		6,392%	EUR	2027	
Pikaajalised laenud kokku	12 147 682	139 090	6 838 592	5 170 000				
Laenukohustised kokku	12 147 682	139 090	6 838 592	5 170 000				
	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	13
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

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	4 500 000	4 500 000
Ehitised	6 449 432	3 597 751
Kokku	10 949 432	8 097 751

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	49 393	49 393			
Võlad seotud osapooltele	8 038	8 038			13
Maksuvõlad	3 181	3 181			6
Muud võlad	184 592	184 592			
Intressivõlad	184 592	184 592			
Saadud ettemaksed	1 337 360	267 532	1 069 828		
Tulevaste perioodide tulud	1 337 360	267 532	1 069 828		
Tagatisraha	149 250	2 899	146 351		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 731 814	515 635	1 216 179		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	269 392	269 392			
Võlad seotud osapooltele	13 320	13 320			13
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	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		3 181	44 417
Ettemaksukonto jääk	340		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	340	3 181	44 417

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	693 665	762 566
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	173 416	190 642
Kokku tingimuslikud kohustised	867 081	953 208

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	490 802	110 068	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	490 802	110 068	
Kokku müügitulu	490 802	110 068	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	438 327	91 554	3
Haldus- ja kommunaalteenused	43 162	18 514	
Hooldusteenused	9 313	0	
Kokku müügitulu	490 802	110 068	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Energia	35 419	14 926	
Elektrienergia	19 775	13 192	
Soojusenergia	15 644	1 734	
Kinnisvara hoolduskulud	7 442	5 858	
Maamaks	4 703	818	
Haldus- ja kommunaalteenused	12 757	2 341	
Kindlustus	2 513	0	
Muud	681	2 205	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	63 515	26 148	3

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Õigusteenus	0	5 060
Maaklerteenus	5 096	4 145
Lepingutasud	500	17 500
Turundus ja reklaam	3 575	0
Muud	4 105	1 332
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 276	28 037

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

EKE KV OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	EKE AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 370 000	
Kokku laenukohustised	0	2 370 000	

Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	3 221	120	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	178 414	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 800	13 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	186 435	13 320	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 170 000	0	4
Kokku laenukohustised	5 170 000	0	

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	4
Kokku laenukohustised	0	2 370 000	2 370 000	44 476	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 370 000	280 000	5 170 000	133 921	4
Kokku laenukohustised	2 370 000	280 000	5 170 000	133 921	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	52 790	5 791
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 250	94 000
Kokku ostetud	122 068	99 791

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

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 502 tuh euro võrra. See asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte seotud osapooltest laenuandjad on kinnitanud, et ei nõua laenuintresside väljamaksmist 2024. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2024

OÜ EKE KV (registrikood: 12516192) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ADER	Juhatuse liige	09.02.2024

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 31.12.2023 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 31.12.2023 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 arvestuseksperptide 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 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali

põhjal selle kohta, kas esineb 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

09.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ EKE KV (registrikood: 12516192) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	09.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	953 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 127
Kokku	867 081

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	490802	100.00%	Jah

Sidevahendid

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